

Zastupitelstvo obce Tvarožná, příslušné podle ustanovení §6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. (4) ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 13 a Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171-174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vydává

**Územní plán Tvarožná**, který se skládá z částí: Územní plán a Odůvodnění územního plánu.

# ÚZEMNÍ PLÁN TVAROŽNÁ

okr. Brno – venkov



## I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Obecní úřad Tvarožná, Tvarožná 40 , 664 05 Tvarožná  
Objednatel: Obec Tvarožná, Tvarožná 40 , 664 05 Tvarožná

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

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík, číslo autorizace: 02483  
Zodpovědný projektant za ÚSES: Ing. Michaela Kolibová, číslo autorizace: 04235

Číslo zakázky: 855  
Datum zpracování: 09/2019  
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík  
Ing. Zita Strejčková  
Ing. Michaela Kolibová  
Ing. arch. Jana Kratochvílová

Územní plán Tvarožná byl podpořen z rozpočtu  
Jihomoravského kraje.

**jihomoravský kraj**

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo Obce Tvarožná**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

**Obecní úřad Tvarožná, Tvarožná 40 , 664 05 Tvarožná**

Jméno a příjmení:

Ing. Blanka Darmovzalová

Funkce:

Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti

Podpis:

## TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE A OCHRANY JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury	5
I.C.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	5
I.C.3. Urbanistická kompozice, podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	5
I.C.4. Plochy bydlení	6
I.C.5. Plochy občanského vybavení	8
I.C.6. Plochy rekreace	8
I.C.7. Plochy smíšené obytné	9
I.C.8. Plochy smíšené výrobní	10
I.C.9. Plochy výroby a skladování	10
I.C.10. Plochy veřejných prostranství	10
I.C.11. Plochy technické infrastruktury	11
I.C.12. Plochy dopravní infrastruktury	11
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
I.D.1. Doprava	11
I.D.2. Technická infrastruktura	13
I.E. KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY	14
I.E.1. Plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn v krajině	14
I.E.2. Krajinný ráz	14
I.E.3. Územní systém ekologické stability	15
I.E.4. Prostupnost krajiny	17
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	17
I.E.6. Rekreční využívání krajiny	18
I.E.7. Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod	18
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	18
I.F.1. Základní pojmy	20
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	21
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	31
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	32
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT předkupní právo	33
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	34
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	35
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	36
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	36
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	36
I.A. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	36
I.B. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	36
I.C. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	37

## I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 15.2.2016. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese I.1.Základní členění území.

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

### I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva
- vytvářet podmínky pro zlepšení životního prostředí
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území
- zajišťovat přiměřenou prostupnost krajiny, stabilizaci hlavních účelových komunikací a cyklotras

### I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

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

#### **Kulturní a architektonické hodnoty**

- vyhlášené kulturní památky
- památková zóna
- území s archeologickými nálezy
- významné stavební dominanty, pohledové osy

#### **Přírodní hodnoty**

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- evropsky významná lokalita Sivický les
- maloplošná chráněná území
- významné krajinné prvky
- památné stromy
- velký podíl lesů v území
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany I. a II.)

## I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu.

### I.C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným funkčním využitím a rozdílnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem je omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat. Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí.

Jednotlivé zastavěné plochy (Tvarožná a odloučené lokality u dálnice „Rohlenka“ a cementárna Mokrá) se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, územní plán nenavrhuje jejich srůstání.

- Územní plán posiluje význam centra obce Tvarožné, jako místního centra bydlení a občanské vybavenosti a umísťuje rozhodující rozvojovou lokalitu pro bydlení na severní, severozápadní a západní okraj obce. Rozvoj občanské vybavenosti, je navržen na východním okraji obce. Plochy pro sportovní aktivity jsou řešeny v návaznosti na stávající sportovní areál. Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v regulativech.
- odloučená část Rohlenka se bude rozvíjet jako oddělené sídlo s funkcí převážně dopravní a výrobní a smíšenou výrobní. Areál bývalého družstva umožňuje rozšíření jižním směrem – jsou zde navrženy plochy občanského vybavení. Vedle toho územní plán zakládá nový směr rozvoje ploch výroby, a to u silnice III. třídy směrem na Jiřkovice.
- Plochy cementárny jsou stabilizované.

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

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

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. [#STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

Pro budoucí rozvoj řešeného území budou přednostně využity plochy uvnitř zastavěného území a vymezené zastavitelné plochy v přímé návaznosti na něj.

### I.C.3. URBANISTICKÁ KOMPOZICE, PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

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

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

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

#### I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

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

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z01</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>- v rodinných domech</b>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístěny žádné nadzemní stavby ani oplocení.</li> <li>• stavby v blízkosti vodního toku budou navrhovány tak, aby nebyly ohroženy rozvodněním potoka z přívalových srážek</li> <li>• bude zohledněna předpokládaná vysoká hladina spodní vody</li> </ul> Prostorová struktura zástavby: uspořádaná
<b>Z04</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>- v rodinných domech</b>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je obytné či jinak využitě podkroví</li> <li>• Prostorová struktura zástavby: uspořádaná</li> <li>• Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN</li> </ul> Výstavba v ploše je podmíněna prodloužením komunikace a veřejné technické infrastruktury.
<b>Z05</b> <b>Z06</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>- v rodinných domech</b>	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná
<b>Z08</b> <b>Z09</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>- v rodinných domech</b>	Rozhodování o změnách v plochách Z09 a Z08 je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, při respektování vymezení plochy veřejného prostranství Z07. Výstavba v ploše je podmíněna vybudováním komunikace v ploše Z07 a stavbou veřejné technické infrastruktury. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné</li> </ul>

		je obytné či jinak využitě podkroví • Prostorová struktura zástavby: uspořádaná
<b>Z10</b> <b>Z11</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>- v rodinných domech</b>	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Výstavba v ploše je podmíněna prodloužením komunikace a veřejné technické infrastruktury. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je obytné či jinak využitě podkroví • Prostorová struktura zástavby: uspořádaná
<b>Z13</b> <b>Z14</b> <b>Z15</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>- v rodinných domech</b>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je obytné či jinak využitě podkroví • Prostorová struktura zástavby: uspořádaná • V navazujícím řízení bude v ploše Z14 respektována drobná stavba – kříž. Výstavba v ploše je podmíněna prodloužením komunikace a veřejné technické infrastruktury.
<b>Z18</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>- v rodinných domech</b>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN • před započítáním výstavby bude zaměřen a vytýčen stávající vodovod od Pozoříckého potoka k bytovým domům. • Nezasahovat do porostů dřevin a stávajících hliněných stěn. Maximální podlažnost zástavby: 1 nadzemní podlaží, přípustné je obytné podkroví. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná
<b>Z20</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>- v rodinných domech</b>	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná
<b>Z21</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>- v rodinných domech</b>	Pořadí výstavby: 2 (po realizaci nového vodojemu v ploše Z30 ) Maximální podlažnost zástavby: 1 nadzemní podlaží, přípustné je obytné podkroví. Prostorová struktura zástavby: bude určena regulačním plánem.  Minimální velikost pozemků pro rodinné domy se stanovuje na 700 m <sup>2</sup> .
<b>Z24</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>- v rodinných domech</b>	Maximální podlažnost zástavby: 1 nadzemní podlaží Prostorová struktura zástavby: uspořádaná
<b>Z31</b> <b>Z32</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>- v rodinných domech</b>	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná a kompaktní
<b>Z36</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>- v rodinných domech</b>	Plocha bude sloužit pro rozšíření zahrad za stávajícími rodinnými domy a umístění souvisejících doplňkových staveb k rodinným domům.
<b>Z39</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>- v rodinných domech</b>	Plocha bude sloužit pro rozšíření zahrady stávajícího rodinného domu.

### I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

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

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z02</b>	<b>OT</b> Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"><li>• Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN</li><li>• Bude zohledněno ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu</li><li>• Bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany, V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.</li><li>• v ploše se připouští zřízení odběrného místa pro odběr vody k hasebním účelům.</li><li>• bude respektován lokální biokoridor LBK4 v jižní části plochy.</li></ul>
<b>Z23</b>	<b>OV</b> Plochy občanského vybavení	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"><li>• Maximální podlažnost zástavby: 1 nadzemní podlaží od upraveného terénu na jižní straně zástavby. Na severní straně 2 nadzemní podlaží od upraveného terénu</li><li>• Nutno dořešit ponechání nebo zrušení (přeložení) vodovodního řadu od studny, včetně kabelu</li><li>• Prostorová struktura zástavby: individuální</li><li>• Koeficient zastavění plochy se stanovuje na 0,4</li></ul>
<b>Z25</b>	<b>OV</b> Plochy občanského vybavení	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"><li>• Bude respektováno dálniční ochranné pásmo</li><li>• Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti dálnice a silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</li><li>• Nebudou budovány plošně rozsáhlé objekty</li><li>• Maximální výška zástavby 5 m od upraveného terénu po římsu střechy.</li></ul>

### I.C.6. PLOCHY REKREACE

Stávající plochy jsou stabilizované, nové se nenavrhují.

V lokalitě Vinohrady může být realizována rozhledna, v souladu s podmínkami funkčního využití ploch nezastavěného území.



## I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z19</b>	<b>SO</b> <b>Plochy smíšené obytné</b>	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN</li> <li>• Podmínkou je vybudování nového vodojemu Tvarožná</li> <li>• před započítáním výstavby bude prověřeno využití stávajícího vodovodu od Pozoříckého potoka k bytovým domům a podle výsledku bude vodovod případně zaměřen a vytýčen.</li> <li>• Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</li> <li>• ve východní části plochy, která je ohrožena extravilánovými vodami, budou zohledněny vodo hospodářské poměry v území.</li> </ul> <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná</p>
<b>Z22</b>	<b>SO</b> <b>Plochy smíšené obytné</b>	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany V tomto pásmu nebudou umístěovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. Zachovat porost starých vrb podél potoka.</li> <li>• stavby v blízkosti vodního toku budou navrhovány tak, aby nebyly ohroženy rozvodněním potoka z přívalových srážek</li> <li>• Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</li> </ul> <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná</p>

## I.C.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Jsou stabilizovány, nové se nenavrhují.

## I.C.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování
- VL plochy výroby a skladování – lesnictví a rybníkářství.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z26</b>	<b>VS</b> <b>plochy výroby a skladování</b>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"><li>• nebudou budovány plošně rozsáhlé objekty</li><li>• bude respektováno silniční ochranné pásmo</li><li>• V navazujícím řízení bude posouzeno a eliminováno riziko dotčení zvláště chráněných druhů živočichů.</li><li>• Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená</li><li>• Maximální výška zástavby 5 m od upraveného terénu po římsu</li></ul>
<b>Z27</b> <b>Z28</b>	<b>VS</b> <b>Plochy výroby a skladování</b>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"><li>• Nebudou budovány plošně rozsáhlé objekty</li><li>• Bude zohledněno ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu</li><li>• bude respektováno silniční ochranné pásmo</li><li>• Maximální výška zástavby 5 m od upraveného terénu po římsu</li><li>• Podmínkou pro využití je realizace pásů izolační zeleně po jejich obvodu ve směru do volné krajiny.</li></ul>

## I.C.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

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

Byly vymezeny následující plochy veřejných prostranství: Z03, Z07, Z12, Z16, Z17, Z29, Z33, Z34, Z37, Z38.

V ploše Z07 se uplatňuje požadavek na uzavření dohody o parcelaci, spolu se sousedními plochami BR Z08 a Z09.

Pro vybrané zastavitelné plochy UP se stanovují tyto specifické koncepční podmínky pro jejich realizaci:

- Z03: srážkové vody z plochy parkoviště odvádět přes instalované lapače šterku a ropných látek. Novou zpevněnou plochu vybudovat až od stávající zpevněné plochy u studní a prostor mezi vodním tokem a zpevněnou plochou ponechat bez větších zásahů.
- Z16: umístění staveb (komunikací apod.) řešit mimo porosty keřové a stromové vegetace na severním okraji plochy. Nezasahovat do stávajících hliněných stěn, hnízdiště vlyh pestré.
- Z29: V navazujícím řízení bude posouzeno a eliminováno riziko dotčení zvláště chráněných druhů živočichů.

### I.C.11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z30</b>	<b>TI Plochy technické infrastruktury</b>	Pořadí využití plochy: 1 (v předstihu před výstavbou v ploše Z21).

### I.C.12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

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

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>P35</b>	<b>DS Plochy silniční dopravy</b>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: Plocha bude sloužit pro rozšíření stávající silniční komunikace a umístění komunikace pro pěší, případně umístění veřejné technické infrastruktury.

## I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

### I.D.1. DOPRAVA

#### Silniční doprava

Současná silniční síť je tvořena dálnicí D1 Praha – Brno – Ostrava, silnicí II/430 Brno – Holubice – Rousínov a silnicemi III/3839 Tvarožná – Sivice- Pozořice, III/4174 Jířkovice – Ponětovice – Kobylnice, a III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice. Trasy stávajících silničních komunikací – dálnice D1, silnic II/430, III/3839, III/4174 a III/4179 jsou v řešeném území stabilizovány. Jejich úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ a v souladu s dokumentem KrÚ JMK „Kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje“.

Územní plán dále vymezuje koridory územních rezerv pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD1 a KRD2.

### **Místní komunikace, účelové komunikace**

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací.

Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

Plocha Z22 bude připojena na silnici III/3839 přímo.

Plocha Z25 bude připojena na stávající účelovou komunikaci sloužící k obsluze sousedních stávajících ploch.

Plocha Z26 bude připojena na silnici II/430 jedním dopravním napojením účelové komunikace umístěné v ploše Z29.

Plocha Z27 bude připojena na silnici III/4174 jedním dopravním napojením, nebo obslužena přes sousední stávající plochu VS.

Plocha Z28 bude připojena na silnici III/4174 jedním dopravním napojením.

Ostatní zastavitelné plochy budou obslouženy stávajícími a navrhovanými místními komunikacemi.

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

### **Doprava v klidu (odstavná stání)**

Stávající parkoviště jsou stabilizována. Nová parkoviště lze zřizovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

### **Cyklistická, turistická a pěší doprava**

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy.

Územní plán vymezuje dvě nové cyklostezky

- cyklostezku krajské sítě navazující na stávající cyklotrasu 5138 ve směru od k.ú. Velatice. Cyklostezka je trasována po stávajících účelových komunikacích v krajině, dále vede při severním okraji zastavěného území Tvarožná a podél zastavitelných ploch. Navazuje na silnici III.třídy a pokračuje po ní jako cyklotrasa do Sivic.
- cyklostezku vedenou v trase stávající cyklotrasy 5133 severně od cementárny na parcele 1141.

Turistická doprava je stabilizována.

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

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

### **Ostatní druhy dopravy**

Ochranná pásma letiště Brno – Tuřany jsou považována za limit využití území.

## I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování obce vodou z veřejného vodovodu VDJ Tvarožná se doplňuje o nový vodojem umístěný v ploše Z30, na sever od obce, v blízkosti Masarykovy aleje.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Tvarožná budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z výkresu I.5 územního plánu.

#### Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

V ploše Z02 je přípustné zřízení odběrného místa pro odběr vody z Tvaroženského potoka k hasebním účelům.

### ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Splašková kanalizační síť je svedena do ÚČOV Brno – Modřice – stabilizovaný stav. Územní plán řeší odkanalizování nových zastavitelných ploch.

Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou přednostně zasakovány s využitím přírodní i umělé retence, přebytek potom odváděn dešťovou kanalizací a otevřenými mělkými příkopy do vodních toků.

Komunikace z rozsáhlejších zastavitelných ploch bydlení v severní části obce (v lokalitě Za humnami, tj. za cihelnou, ...) budou odkanalizovány novou dešťovou kanalizací, dle výkresu č. I.5.

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrické vedení nadřazené sítě, dvojité VVN č. 538 a 5561 Sokolnice -Brno – Husovice o provozním napětí 110 kV.

Elektrická vedení VN jsou územně stabilizována,

Územní plán umísťuje 3 nové distribuční trafostanice. První bude umístěna v ploše Z12 (plocha veřejného prostranství).

Připouští se přeložení trafostanice TS 2 Tvarožná, U cihelny, na okraj obce a trafostanice TS 3 Tvarožná, U hřiště na západní okraj obce.

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

### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Trasy VTL plynovodů 500/40, 200/40, 150/40 a regulační stanice jsou územně stabilizovány.

Obec Tvarožná je plynofikována. Odběratelé jsou napojeni na nízkotlaké rozvody. Tato koncepce je územním plánem respektována a obdobným způsobem lze zásobovat, v případě potřeby, i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené plochy a plochy výroby. V plochách Z16, Z17, Z21 a Z37 určí polohu veřejné technické infrastruktury regulační plán.

## ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

## I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### I.E.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

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

Dále jsou vymezeny tyto plochy:

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

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

Součástí řešení krajiny jsou protierozní a protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině, nebo je jejich realizace možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze).

Navrhované plochy přírodní viz kap. Územní systém ekologické stability

### I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

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

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

Návrh opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES.
- Podél silnic obnovit aleje.
- Podél hlavních polních cest vysadit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných).
- Revitalizovat Tvaroženský potok a potok Rokatnice. V nivě těchto toků vytvořit vodní plochy a mokřady, doplněné výsadbami břehových porostů.
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny.
- Nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání.
- Respektovat výškovou hladinu stanovenou územním plánem.
- U areálů výroby respektovat koeficienty zastavění ploch a podmínku výsadby zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny.

### I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- NK 132T nadregionální biokoridor,
- regionální biocentra RBC JM20 Nad Mokerskou nádrží a RBC 194 Santon,
- 6 biocenter v místních parametrech vložených do trasy nadregionálního biokoridoru NK 132T (LBC1, LBC2, LBC3, LBC4, LBC5, LBC6),
- 1 místní biocentrum LBC7,
- 7 místních biokoridorů LBK1, LBK2, LBK3, LBK4, LBK5, LBK6, LBK7.

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

Soubory biocenter a biokoridorů vytvářejí v k.ú. Tvarožná 2 samostatné soustavy prvků ÚSES. Jedná se o:

Hydrofilní soustavu, která je na správním území obce Tvarožná vedena v jednoznačné vazbě na vodní toky Roketnice (LBC7 a LBK1) a Tvaroženský potok (LBK4).

Mezofilní soustavu, která je v řešeném území zastoupena v souvislých lesních komplexech na severním okraji k.ú. Tvarožná (NK 132T, regionální biocentrum RBC JM20 Nad Mokerskou nádrží, LBK2). Součástí mezofilní soustavy je nadregionální biokoridor NK 132T s vloženými místními biocentry (LBC1, LBC2, LBC3), regionální biocentrum RBC 194 Santon a místní biokoridory LBK2, LBK3, LBK5 a LBK6.

#### PŘEHLED VYMEZENÝCH SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES:

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
NK 132T	nadregionální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní společenstva
RBC JM20 Nad Mokerskou nádrží	Regionální biocentrum	Lesní mezofilní společenstva
RBC 194 Santon	Regionální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní společenstva
LBC1	Biocentrum v místních parametrech	Lesní a nelesní mezofilní společenstva

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBC2	vložené do trasy koridoru pro nadregionální biokoridor NRBK	Lesní a nelesní mezofilní společenstva
LBC3		Lesní a nelesní mezofilní společenstva
LBC4	Místní biocentrum	Lesní mezofilní společenstva
LBC5	Místní biocentrum	Lesní mezofilní společenstva
LBC6	Místní biocentrum	Lesní mezofilní společenstva
LBC7	Místní biocentrum	Mokřadní a vodní společenstva
LBK1	Místní biokoridor	Mokřadní a vodní společenstva
LBK2		Lesní a nelesní mezofilní společenstva
LBK3		Lesní a nelesní mezofilní společenstva
LBK4		Mokřadní a vodní společenstva
LBK5		Lesní a nelesní mezofilní společenstva
LBK6		Lesní a nelesní mezofilní společenstva
LBK7		Lesní a nelesní mezofilní společenstva

#### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU:

Označení	Název koridoru	Podmínky využití koridoru
NK 132T	NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR	<p><u>Hlavní využití:</u> biokoridory jsou vymezeny k posílení a zachování funkčnosti ÚSES.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> do vymezených biokoridorů nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do koridorů umisťovat podmíněně:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;</li> <li>stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;</li> <li>stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES</li> </ul> <p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.</p>



## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

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

**Hlavní** je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

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

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

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

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

### I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

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

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

Součástí řešení krajiny budou protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Územní plán vymezuje koridory **K-PEO** (označené K-PEO1, K-PEO2, K-PEO3, K-PEO4, K-PEO5, K-PEO6, K-PEO7), určené k upřesnění protierozních opatření v krajině (opatření proti vodní erozi). Upřesnění druhu a polohy protierozních úprav bude provedeno v pozemkových úpravách. Do doby upřesnění protierozních úprav lze v těchto koridorech rozhodovat v souladu s podmínkami využití

jednotlivých ploch s různým způsobem využití, které jsou koridory překryty s tím, že však není přípustné provádět takové změny, které by znemožnily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci pozemkových úprav (kupříkladu zakládat nové vinice).

V erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit i navrhované plochy zeleně krajinné NK, plochy zeleně lesní NL, plochy zemědělské – zahrady a sady ZZ, plochy smíšené nezastavěného území NS a plochy přírodní NP, tedy nově navržená biocentra a plochy pro biokoridory.

K omezení působení větrné eroze budou sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES, které bude nutno doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný.

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

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené plochy o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) – pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- v pozemkových úpravách budou upřesněna opatření zvyšující retenční kapacitu území – vymezení ploch a dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků určených k zatravnění;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

## I.E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Kromě stávajících ploch rekreace v lokalitě Vinohrady územní plán připouští rekreaci nepobytovou vymezením podmínek pro využití ploch.

## I.E.7. OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.
- Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost se předešlo ohrožení extravilánovými přívalovými vodami.

## I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

V navazujícím řízení budou uplatněny tyto požadavky směřující k ochraně půdy:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.

Dále budou v navazujícím řízení uplatněny tyto podmínky:

- Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

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

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

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

## I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

- Limity znečištění prostředí:** jsou nepřekročitelné limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod., a to účinků primárních i druhotných (kumulovaných a synergických).
- Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách by v souhrnu zasahovaly mimo hranice vymezené plochy).
- Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
  - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup>
  - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
- Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
- Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku limity znečištění prostředí.
- Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby a další stavby a provozy, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity znečištění prostředí. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami a provozy.
- Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
- Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů – sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m<sup>2</sup> včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
- Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m<sup>2</sup>, skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
- Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
- Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.

12. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
13. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
14. **Maximální podlažnost zástavby** je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.
15. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží
16. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
17. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
18. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
19. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).

## I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
<b>BR</b>	PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu). Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u></p>

		Koeficient zastavění plochy se stanovuje pro zastavitelné plochy: KZP= 0,4
<b>BD</b>	PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot..</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>OV</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, stravování, služby, kulturu, sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SO</li> <li>• Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území</li> <li>• Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství.</li> </ul> <p>Objekty ubytování, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, za podmínky, že u objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněný vnitřní prostor staveb v blízkosti dálnice a silnic a stávajících ploch smíšených výrobních bude prokázáno dodržení limitů znečištění prostředí v navazujícím řízení</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Koeficient zastavění plochy se nestanovuje, pokud není ve specifických koncepčních podmínkách v kap. I.C.5 pro využití zastavitelných ploch stanoveno jinak.</p>
<b>OT</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti</p>

	A SPORT	<p>(např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Koeficient zastavění plochy se nestanovuje</p>
<b>OZ</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HRBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>RE</b>	PLOCHY REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky drobnějších staveb pro rodinnou rekreaci a staveb k uskladnění zemědělské produkce a náradí</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, rekreační louky, rozhledny a pozemky související technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>SO</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a</p>

		<p>přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území</p> <p>Pozemky pro občanské vybavení obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněný vnitřní prostor staveb za podmínky prokázání dodržení limitů znečištění prostředí v navazujícím řízení</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb rušící výroby, staveb dopravní a technické infrastruktury</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž zemědělské sklady, provozovny a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky pro občanské vybavení místního významu, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu – za podmínky, že jejich provoz bude slučitelný s hlavním využitím (tj. např. sportovní zařízení přípustná nejsou). Fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení – za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) – za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na</p>



		<p>menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LESNICTVÍ A RYBNÍKÁŘSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro lesní hospodářství a rybníkářství.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro automobily všech druhů a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, stavby pro výrobu a skladování neuvedené v hlavním využití, pozemky a stavby občanského vybavení neuvedené v podmíněně přípustném využití. Stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezené ochranné pásmo maximálního možného vlivu výrobních areálů na životní prostředí, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo toto ochranné pásmo, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty související s hlavním využitím plochy.</p> <p>Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VL, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští objekty o výšce do 6 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódíí kulturních zařízení apod.).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské</p>

		<p>vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
<b>UZ</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p>
<b>TI</b>	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>DS</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky<sup>3)</sup> dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura,</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic, rychlostních silnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, občanské vybavení přímo související s plochami dopravy – motoresty, motely a s nimi související parkoviště)</li> <li>• Technická vybavenost, logistická centra a zařízení</li> <li>• komunikace pro cyklisty a pěší</li> <li>• Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou</li> </ul>

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

		<p>komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>DU</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p>
<b>ZO</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu<sup>7)</sup>.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov včel a ryb, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny do výšky 10 m.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit:</p>
<b>ZZ</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• malé objekty pro uložení zemědělského a zahradního nářadí,</li> <li>• stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 200 m<sup>2</sup>,</li> <li>• Stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m<sup>2</sup>,</li> <li>• ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám,</li> <li>• plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod), bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.</li> </ul> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za</p>
<b>ZV</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	
<b>ZT</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	

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

		<p>podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu, skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků<sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter<sup>11)</sup> a chráněných území.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace.</p> <p>Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké</p>

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

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

		<p>stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</p>
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>9)</sup></p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umísťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky</p>

<sup>9)</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
NK	PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízky, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</p>
NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky sloužící k těžbě.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže, oplocení apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb,</p>

### I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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

#### Výšková hladina zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách

Připouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží, pokud není ve specifických koncepčních podmínkách návrhových ploch v kapitole 1.C. „Urbanistická koncepce“ stanoveno jinak. V plochách výroby a skladování, smíšených výrobních, plochách občanského vybavení se připouští i halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 9 m, pokud není ve specifických koncepčních podmínkách návrhových ploch v kapitole 1.C., nebo v kapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“ stanoveno jinak. Ve stávajících plochách SV, OV a DS v odloučené části obce Rohlenka (tj. zastavěné a zastavitelné plochy umístěné jižně od Santonu v blízkosti dálnice D1) se připouštějí objekty o výšce jednoho nadzemního podlaží, nebo halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 5 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce, nebude mít nepříznivý vliv na architektonickou jednotu dané ulice či náměstí, a neovlivní negativně krajinný ráz a zejména dálkové pohledy Památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova.

Stavby mohou mít obytné, či jinak využití podkroví.

Jedná-li se o výstavbu v současné sevřené zástavbě, musí se respektovat výška okolní zástavby a návaznost na ni.

#### Výšková hladina zástavby ve volné krajině

U objektů přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších ploch ve volné krajině se připouští objekty o výšce jednoho nadzemního podlaží, nebo halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 4 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

Naopak návrh nové rozhledny nad lokalitou Vinohrady může tvořit novou dominantu v krajině.

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.3):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
T1	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Tvarožná
T2	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Tvarožná
T3	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Tvarožná
T4	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Tvarožná
T5	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Tvarožná
T6	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Tvarožná
T7	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Tvarožná
T9	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Tvarožná
T10	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Tvarožná
T11	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Tvarožná
T12	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Tvarožná
T13	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Tvarožná
T14	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Tvarožná
D20	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Tvarožná
D21	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Tvarožná
D31	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Tvarožná
V1, V2, V3, V4	Územní systém ekologické stability	k.ú. Tvarožná

V případech liniových staveb veřejné technické infrastruktury se bude zpravidla jednat o věcné břemeno.

Hranice D20 bude upřesněna geometrickým plánem na podkladě projektové dokumentace na úpravu silnice III/3839.

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.3):

Označení	Druh koridoru
K-PEO1 K-PEO2 K-PEO3 K-PEO4 K-PEO5 K-PEO6 K-PEO7	Koridory pro umístění protierozních opatření. Poloha konkrétních opatření bude upřesněna v pozemkových úpravách.



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

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

Všechny níže uvedené veřejně prospěšné stavby jsou umístěny v k.ú. Tvarožná.

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků	poznámka
P21	Veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	Obec Tvarožná	573/19, 573/20, 573/21, 1066/66, 1066/67, 1070/1, 1070/10, 1070/11, 1070/42	Hranice plochy bude upřesněna geometrickým plánem. Na dotčené pozemky, které jsou v majetku obce (573/2, 573/22, 1065/2, 1066/7, 1066/8, 1066/38, 1066/58, 1066/59, 1066/60, 1066/61, 1066/62, 1066/63, 1066/64, 1066/65, 1070/9, 1070/12, 1070/13, 1070/44) se předkupní právo neuplatňuje.
P22	Veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	Obec Tvarožná	519/1, 522/1, 526/1, 526/2	Hranice plochy bude upřesněna geometrickým plánem.
P23	Veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	Obec Tvarožná	445/3, 445/4, 446, 448/2, 448/3, 1068/6	Hranice plochy bude upřesněna geometrickým plánem.
P24	Veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	Obec Tvarožná	409/2 805/2, 1068/1, 1068/8, 1068/7, 1068/9, 1068/19, 1068/20, 1068/21, 1068/22, 1068/23, 1068/25, 805/46, 805/55	Hranice plochy bude upřesněna geometrickým plánem. Na dotčené pozemky, které jsou v majetku obce (803) se předkupní právo neuplatňuje.
P27	Veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	Obec Tvarožná	497/6, 501/2, 505/6, 505/7, 505/8, 505/11, 513/5, 514/4, 514/5, 516/5, 522/5, 526/11, 526/10, 527/1, 528/1, 1053/5, 1066/1, 1066/32, 1066/33, 1066/49, 1067/18, 1067/24, 1067/34	Hranice plochy bude upřesněna geometrickým plánem. Na dotčené pozemky, které jsou v majetku obce (505/4, 505/5, 505/9, 505/10, 509/2, 509/3, 509/4, 510/2, 513/2, 513/4, 514/2, 516/2, 516/4, 519/2, 519/4, 519/5, 522/2, 522/4, 526/4, 526/6, 526/8, 526/9, 527/2, 527/3, 528/2, 528/4, 528/5, 528/6, 528/11, 1053/7, 1053/8, 1054, 1066/15, 1066/50, 1067/16, 1067/17, 1067/23, 1067/25, 1067/31) se předkupní právo

				neuplatňuje.
P28	Veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	Obec Tvarožná	1068/2, 1068/3	Hranice plochy bude upřesněna geometrickým plánem. Na dotčené pozemky, které jsou v majetku obce (530/4,531, 803) se předkupní právo neuplatňuje.
P29	Veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	Obec Tvarožná	162/3, 162/4,	Hranice plochy bude upřesněna geometrickým plánem. Na dotčené pozemky, které jsou v majetku obce (160/4, 160/5, 800/1, 800/5, 800/11, 800/12, 802/3, 801/15, 797/99, 797/101) se předkupní právo neuplatňuje.
P30	Veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	Obec Tvarožná	1068/4, 1068/6, 1068/1, 1068/19, 1068/20, 1068/21, 1068/22, 1068/23, 1068/24, 1068/25, 805/46	Hranice plochy bude upřesněna geometrickým plánem. Na dotčené pozemky, které jsou v majetku obce (803) se předkupní právo neuplatňuje.
P31	Veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	Obec Tvarožná	550 552	Hranice plochy bude upřesněna geometrickým plánem. Na další dotčené pozemky, které jsou v majetku obce, se předkupní právo neuplatňuje.
O25	Ostatní veřejně prospěšné stavby – občanské vybavení	Obec Tvarožná	801/17	Na dotčené pozemky, které jsou v majetku obce (176/4, 800/1, 800/2, 800/11, 801/1, 801/2, 801/3, 801/15, 801/18, 802/1, 802/2) se předkupní právo neuplatňuje.
O26	Ostatní veřejně prospěšné stavby – občanské vybavení	Obec Tvarožná	573/14,573/15, 573/16, 573/17, 573/18, 573/19, 1066/68, 1066/69, 1066/70, 1066/71, 1066/72, 1066/73, 1070/16, 1070/10, 1070/38, 1070/39, 1070/40, 1070/41, 1070/42, 1070/43	Na dotčené pozemky, které jsou v majetku obce (1070/13, 1070/36) se předkupní právo neuplatňuje.

## I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní nevynechává žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000:

## I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Tvarožná jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R1 R2 R3 R4 R5 R6	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.	Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu.	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.  Prověřit území z hlediska majetkoprávních vztahů, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, kapacitu plochy.

V ÚP Tvarožná jsou vymezeny koridory územních rezerv:

Označ. rezervy	Název	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
KRD1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury	Koridor je určen pro možné budoucí rozšíření dálnice D1, včetně mimoúrovňové křižovatky, na základě příslušného posouzení. V koridoru územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Sítě veřejné technické infrastruktury a koridory ÚSES budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Vlastní prověření koridoru územní rezervy se zaměří, kromě prověření potřeb a plošných nároků zkapacitnění dálnice D1, na řešení křížení s ÚSES (především nadregionálního biokoridoru).
KRD2	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury	Koridor je určen pro možné využití jako přeložka silnice III/4174 Jiříkovice – Ponětovice – Kobylnice, v úseku Tvarožná – Jiříkovice na základě příslušného posouzení. V koridoru územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.

		budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru	
--	--	--	--

### **I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

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

Jedná se o tyto plochy:

- Z08 a Z09 BR – plochy bydlení – v rodinných domech, Z07 UP – plochy veřejných prostranství.

### **I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

V ÚP Tvarožná nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání územní studie.

### **I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

V ÚP Tvarožná nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu.

### **I.A. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Pořadí změn v území bylo uplatněno u plochy Z21, u které byla stanovena podmínka na přednostní výstavbu vodojemu v ploše Z30.

### **I.B. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

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

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

### I. ÚZEMNÍ PLÁN TVAROŽNÁ

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST – 37 stran

#### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5000	1x
I.2 Hlavní výkres	1 : 5000	1x
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000	1x
I.4 Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5000	1x
I.5 Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5000	1x