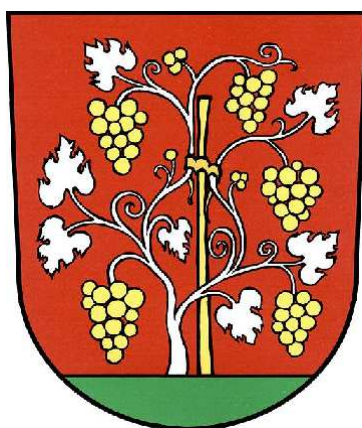


ÚZEMNÍ PLÁN

HORNÍ VĚSTONICE

okr. Břeclav



I.A TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

Požizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebného řádu
Objednatel: Obec Horní Věstonice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 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 zakázky: 724
Datum zpracování: 12/2011
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Mgr. Hana Furchová



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Horní Věstonice

Číslo jednací:

Datum vydání :

Datum nabytí účinnosti:

Razítko

Požizovatel:

Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu

Jméno a příjmení:

Funkce:

Podpis:

Razítko

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.A.2. Vymezení zastavitelného území	4
I.A.3. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	4
I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	4
I.B.1. Koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Základní zónování OBCE	5
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.C.3. Plochy bydlení	5
I.C.4. Plochy občanského vybavení	6
I.C.5. Smíšená území	7
I.C.6. Plochy výroby a skladování	7
I.C.7. Plochy veřejných prostranství a plochy komunikací, plochy dopravní infrastruktury	8
I.C.8. Plochy technické infrastruktury	8
I.C.9. Plochy těžby nerostů	8
I.C.10. Plochy vnitrosídelní zeleně	8
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
I.D.1. Doprava	8
I.D.2. Technická infrastruktura	9
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
I.E.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné	12
I.E.2. Krajinný ráz	12
I.E.3. Územní systém ekologické stability	12
I.E.4. Prostupnost krajiny	14
I.E.5. proterozní opatření, ochrana před povodněmi	14
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	14
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	14
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	14
I.F.1. Základní pojmy	15
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	16
I.F.3. Podmínky prostorového uspořádání	25
I.F.4. Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury	26
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	27
I.G.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění	27
I.G.2. Veřejně prospěšné stavby a opatření - předkupní právo	27
I.G.3. Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb a opatření vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám	28
I.G.4. Požadavky civilní ochrany	28
I.G.5. Požadavky požární ochrany	28
I.H. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	29
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	30
I.J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	32
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	33
I.L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	33

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo nově vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 23.8.2010. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

I.A.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Zastavitelné území bylo vymezeno s ohledem na ustanovení zák.č. 13/1997, o pozemních komunikacích, v platném znění. Jedná se o návrh rozšíření zastavěného území o zastavitelné plochy a plochy komunikací sloužících k jejich obsluze.

Vymezení zastavitelného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese základního členění č. I.01.

I.A.3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

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

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

I.B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Konceptce územního plánu je založena na snaze o vyřešení následujících problémů a požadavků:

- Vytvořit podmínky pro vyvážený územní rozvoj ploch bydlení a ploch poskytujících pracovní příležitosti (stabilizace ploch výroby, návrh ploch pro občanskou vybavenost),
- Podpořit koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí. Při umísťování ploch pro bydlení byla brána v potaz hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností, kvalita zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru obce,
- Podpořit využívání alternativních zdrojů energie

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

Do ÚP Horní Věstonice byl zapracován požadavek na vytvoření ploch pro rozšíření silnice I/52 za účelem zkvalitnění provozu a odstranění dopravních závad na strategicky významné trase Brno - Pohofelice - Mikulov - státní hranice ČR/Rakousko a dále požadavek na vymezení koridoru pro umístění trasy kmenové stoky kanalizační soustavy mezi Horními a Dolními Věstonicemi, větev od k.ú. Mušov.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

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

- Vymezené regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu

- ÚP vymezuje architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Bude tak zajištěna nezbytná ochrana kulturních a architektonických hodnot v území.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

V územním plánu jde o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem bylo omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna ve střední části obce má charakter ploch smíšených obytných - v rodinných domech je možné umístění drobných provozoven a ubytování.

Výrobní plochy menšího významu se nacházejí v severozápadní části obce v návaznosti na plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Rozsáhlejší plochy pro výrobu jsou koncentrovány mimo intravilán severozápadně od obce. To je výhodné zejména z důvodu dodržení hygienických limitů. V katastrálním území Horní Věstonice se nachází množství ploch těžby, v nichž jsou situována plynárenská zařízení pro těžbu a zpracování zemního plynu.

Plochy občanského vybavení jsou koncentrovány v přirozeném centru obce při silnici 2. třídy. Ubytovací a stravovací služby se však rozvíjejí i na okrajích obce. Plochy pro sportovní aktivity se nacházejí na západním okraji obce.

Vinařství a vinařská turistika jsou důležitými funkcemi sídla. Vinné sklepy se nacházejí především na západním a jižním okraji obce v návaznosti na historickou úvozovou cestu a severovýchodně od obce u silnice 2. třídy směrem do Dolních Věstonic. Plochy pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány s vazbou na stávající areály vinných sklepů.

I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP Horní Věstonice navrhuje plochy bydlení v rodinných domech, plochy bydlení čistého, plochy občanského vybavení, plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace, plochy výroby energie na fotovoltaickém principu, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství a plochy komunikací a plochy přírodní.

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

I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

Kompaktní charakter zástavby zastavěného území vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území. Komplikací je existence značného množství technických limitů využití území, především dobývacích prostorů, bezpečnostních pásem plynovodů a plynovodních objektů.

Plochy bydlení jsou dále členěny na:

- plochy bydlení čistého
- plochy bydlení v rodinných domech

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
BC 1	Plochy bydlení čistého	Výstavba na pozemcích dotčených ochranným pásmem elektrického vedení VN je podmíněna přeložkou vedení.
BC 2	Plochy bydlení čistého	Výstavba v západní části plochy je podmíněna přeložkou vedení VN. Výstavba ve východní části plochy zohlední rozhledový trojúhelník na křižovatce místní komunikace se silnicí.
BR 2	Plochy bydlení v rodinných domech	Výstavba ve východní části plochy je podmíněna přeložkou vedení VN.
BR 7	Plochy bydlení v rodinných domech	V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.
BR 9	Plochy bydlení v rodinných domech	Bude respektováno bezpečnostní pásmo vrtů a provozních sond RWE Transgas, stavební objekty budou umístěny mimo bezpečnostní pásmo, nebo bude jejich umístění v bezpečnostním pásmu v navazujícím řízení dohodnuto s provozovatelem zařízení.
BR 10	Plochy bydlení v rodinných domech	Pro plochu je zpracována územní studie. V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. Výstavba v severní části plochy zohlední rozhledový trojúhelník na křižovatce místní komunikace se silnicí. Výstavba v západní části plochy je podmíněna přeložkou vedení VN. Problematika ochrany přírody a krajinného rázu (CHKO Pálava, Natura 2000) bude řešena v navazující územní studii. Pro územní studii je závazný požadavek na umístění obslužné komunikace v ploše 2.6 ve směru přibližně sever-jih.

I.C.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Výstavba objektů občanského vybavení je umožněna na plochách občanského vybavení OV a plochách smíšených obytných SO. Výstavba objektů občanského vybavení je tak možná prakticky na celém jádrovém území obce.

V územním plánu Horní Věstonice jsou navrženy plochy občanského vybavení.

Ubytování o omezeném počtu lůžek je v regulativech umožněno také v plochách bydlení v rodinných domech BR a plochách smíšených - vinné sklepy a rekreace SS.

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
OV 2	Plochy občanského vybavení	V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. Výstavba v jižní části plochy zohlední rozhledový trojúhelník na křižovatce místní komunikace se silnicí.

I.C.5. SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

V obci se nachází řada objektů vinných sklepů. Územní rozvoj této funkce plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace (SS) je řešen jako rozšíření stávajících lokalit vinných sklepů na jižním okraji obce a severovýchodně od obce u silnice II/420.

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
SS 2a SS 2b	Plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace	Požaduje se zpracování regulačního plánu. Plochy byly zařazeny mezi architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). V těchto plochách není přípustné bydlení.

I.C.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba zemědělská, zpracovatelské provozy

Stávající plochy zemědělské výroby jsou umístěny severozápadně od obce a jsou stabilizovány. Nové plochy výroby zemědělské VZ nejsou navrhovány, výstavba zemědělských objektů je nicméně přípustná např. na plochách VS (výroby a skladování).

Plochy výroby a skladování

Stávající plochy výroby a skladování jsou územně stabilizovány. Nové plochy výroby a skladování nejsou územním plánem Horní Věstonice navrhovány.

Výroba drobná výroba, výrobní služby

ÚP nenavrhuje rozvojové plochy pro drobnou výrobu. Stávající plochy výroby drobné je situována v severní části obce u silnice II/420. Provozování řemesel je umožněno i na jiných funkčních plochách, kde toto využití nebude v rozporu se statutem funkční plochy.

Výroba energie

Severozápadně od obce, v blízkosti areálu zemědělské výroby, je situována stávající fotovoltaická elektrárna. Další plochy výroby energie nejsou územním plánem navrhovány.

I.C.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY KOMUNIKACÍ, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. Nová veřejná prostranství jsou navržena pouze v návaznosti na rozvojové plochy pro bydlení na severozápadním a severním okraji obce.

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány plochami silnic I. a II. třídy. Do územního plánu jsou zapracovány plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury pro zkvalitnění provozu silnice I. třídy.

I.C.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy technické infrastruktury jsou vymezeny na východním okraji obce (plocha vodojemu 50 m³ a čerpací stanice) a jižním okraji obce (plocha vodojemu 100 m³).

Plochy pro nakládání s odpady nejsou v k.ú. Horní Věstonice vymezeny. Odpadový dvůr je situován na ploše výroby drobné VD, v souladu s regulativy těchto ploch.

Nové plochy technické infrastruktury se územním plánem Horní Věstonice nenavrhují.

Do územního plánu je zapracován koridor pro umístění technické infrastruktury – kmenové stoky kanalizační soustavy od k.ú. Mušov přes k.ú. Horní Věstonice na ČOV Dolní Věstonice

I.C.9. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů NT jsou stabilizovány. Jedná se vesměs o průzkumné a těžební vrty sloužící k těžbě zemního plynu.

I.C.10. PLOCHY VNITROSÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán Horní Věstonice navrhuje vysazení veřejné zeleně v návaznosti na plochu bydlení v rodinných domech BR 2.

Při úpravách a dosadbách zeleně je nutno klást důraz na použití původních domácích druhů dřevin. Vhodnými dřevinami jsou listnaté stromy a keře, lesní i okrasné. Zásadně neuvažovat stromy s nepříznivými účinky na alergiky (topoly, břízy). Zvláštní důraz je nutno klást na péči o zeleň.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Západně od obce prochází tranzitní silnice I/52. Pro úpravu trasy a pro umístění dopravní a technické infrastruktury za účelem zkvalitnění dopravního provozu na silnici I/52 jsou v územním plánu Horní Věstonice vymezeny plochy dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní komunikací v zastavěném území Horní Věstonice je silnice II. třídy č. 420 odbočující ze silnice I/52. Silnice II/420 plní funkci přímě dopravní obsluhy a dopravního napojení obce na obce sousední. Silnice je výškově i polohově stabilizovaná.

Místní komunikace, účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II. třídy. Tato silnice zajišťuje v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů, zařazujeme dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny B - sběrné komunikace. Tři paralelní místní komunikace probíhající kolmo k silnici II/520 zařazujeme dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace, s funkcí obslužnou.

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

Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové obytné objekty a objekty občanského vybavení i výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje **stupeň automobilizace 1:2,5**.

Toto ustanovení však nelze plně aplikovat na objekty stávající, zvláště pak na objekty umístěné v sevřené (řadové) zástavbě. Tyto objekty mohou být odkázány na parkování na veřejných prostranstvích, ať už na parkovištích nebo podél místních komunikací.

Rozsáhlejší parkovací plochy nejsou v současné době v obci potřeba, současné řešení dopravy v klidu postačuje. Územní plán Horní Věstonice vymezuje výhledovou plochu pro umístění veřejného parkoviště (R3) v návaznosti na návrhovou plochu občanského vybavení a sportovní hřiště.

Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

Železniční dráha řešeným územím neprochází..

Cyklistická a pěší doprava

Katastrálním územím Horní Věstonice prochází značené cykloturistické trasy č. 5044 (vedená po silnici II/420) a č. 5174 (vedená po břehu Dolní nádrže vodního díla Nové Mlýny). Dále je zde cyklostezka Rozálie. Cyklotrasy jsou stabilizovány.

Katastrálním územím obce vede zelená turistická značená trasa procházející středem obce a vede směrem na jihovýchod dále do CHKO Pálava. Na okraji katastrálního území se zelená turistická značka napojuje na modrou turistickou značku, která prochází řešeným územím ve směru V-Z. V ose silnice II/420 prochází katastrálním územím naučná stezka Mikulov. Turistická doprava je stabilizována.

V obci jsou zbudovány chodníky pro pěší, případně pěšiny pro chodce.

Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví a vodní doprava v řešeném území nemá žádné zájmy.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Horní Věstonice je zásobována vodou z veřejného vodovodu, který je součástí skupinového vodovodu Dolní Dunajovice. Koncepce zásobování obce vodou se nemění.

Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Horní Věstonice budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu:

Ozn. plochy	Funkční využití	Způsob zásobování vodou
BC 1 BC 2 BR 1 BR 2 BR 11	plochy bydlení čistého plochy bydlení v rodinných domech	Plochy pro výstavbu rodinných domů budou napojeny na navrženou vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Vodovodní řad bude na stávající vodovodní síť připojen v severní části obce, povede v souběhu s navrženou komunikací a stávající silnicí II. třídy.
BR 3 BR 4 BR 5	plochy bydlení v rodinných domech	Zastavitelné plochy budou vodou zásobeny ze stávajícího vodovodu.
BR 6	plochy bydlení v rodinných domech	Zásobování plochy bude řešeno připojením na stávající vodovodní řad (proluka stávající ulice) a navržený vodovodní řad (zbytek plochy).
BR 7 BR 8	plochy bydlení v rodinných domech	Plochy budou připojeny na stávající vodovod.
BR 9	plochy bydlení v rodinných domech	Plochy budou napojeny na navržený vodovodní řad napojený na stávající vodovod u hřiště.
BR 10	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha bude připojena na navržený vodovodní řad.
OV 1 OV 2	plochy občanského vybavení	Plochy budou zásobovány napojením na stávající vodovod.
SS 1	plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace	Zásobování ploch je možné připojením ke stávajícímu vodovodu.
SS 2a SS 2b	plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace	Zásobování ploch je možné připojením ke stávajícímu vodovodu.
VE 1	plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	Připojení na vodovod není požadováno.
DT 1 DT 2	plochy dopravní a technické infrastruktury	Připojení na vodovod není požadováno.

Tlakové poměry

Minimální hydrodynamický tlak v rozvodné síti nevyhovuje. Tento problém platný ÚPO neřešil. Je řešitelný vybudováním vodovodu horního tlakového pásma, s čerpací stanicí umístěnou optimálně v blízkosti stávajícího vodojemu.

Maximální hydrostatický tlak v rozvodné síti nevyhovuje. Pro snížení tlaku se doporučuje rozpojení okruhu sítě a na začátku takto vzniklé větve osazení redukčního ventilu s nastaveným stálým výstupním tlakem (0,27-0,30 Mpa).

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci se navrhuje vybudování kombinované jednotné a oddílné splaškové kanalizace, částečně bude využita i stávající kanalizace, zpravidla k odvedení dešťových vod. Touto kanalizací budou odpadní vody svedeny do sběrače a, po odlehčení dešťových vod v navržené odlehčovací komoře situované na severním okraji obce, následně odvedeny na čistírnu odpadních vod společnou pro obce Horní a Dolní Věstonice (Sdružení obcí Věstonice) - ČOV Dolní Věstonice.

Územní plán vymezuje koridor pro umístění kmenové stoky kanalizační soustavy vedoucí od k.ú. Mušov na ČOV Dolní Věstonice.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec Horní Věstonice je zásobována elektrickou energií venkovním vedením VN 22 kV č. 873 z R – Mikulov. Záložní napojení je možné z vedení č 873 přes vedení VN č 90 a vhodnou manipulací sítě. Technický stav sítě VN 22kV je vyhovující. Územním plánem se navrhuje přeložení stávajícího vedení VN 22 kV č. 873 severovýchodním směrem.

Distribuční síť NN je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech, stav sítě je dobrý.

Obec je obsluhována 2 trafostanicemi. Počet nevyhovuje. Územní plán umísťuje 2 nové distribuční trafostanice.

Územní plán požaduje kabelizaci distribuční sítě NN, především v rozvojových lokalitách, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

ÚP Horní Věstonice navrhuje plochu výroby energie na fotovoltaickém principu severozápadně od obce u areálu zemědělské výroby. Vyvedení výkonu fotovoltaické elektrárny do elektrické sítě VN bude řešeno VN přípojkou (zemním kabelem).

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Trasy VVTL a VTL plynovodů jsou stabilizovány.

Obec Horní Věstonice je plynofikována. Koncepce zásobování plynem je územním plánem respektována a obdobným způsobem se navrhuje zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené plochy a některé plochy výroby.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje stávající radioreleové trasy a dálkové kabely.

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

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

System nakládání s odpady je stabilizovaný. Sběrný dvůr je umístěn v severozápadní části obce v ploše výroby drobné VD. Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr i na plochách výroby a skladování (VS). Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu.

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

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské a ostatní nezastavěné plochy.

Plochy zemědělské:

- orná půda (ZO)
- trvalé travní porosty (ZT)
- vinice (ZV)
- plochy zahrad a sadů (ZZ)

Ostatní nezastavěné plochy

- plochy vodní a vodohospodářské (NV)
- plochy lesní (NL)
- plochy zeleně krajinné (NK)

Územní plán Horní Věstonice nenavrhuje nezastavitelné plochy.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

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

Silnice I/52 tvoří významný technický prvek ovlivňující krajinný ráz. Silnice I/52 bude výhledově rozšířena o další jízdní pruhy, tyto úpravy budou provedeny v podstatě ve stávající trase silnice I/55 a nedojde tedy k významným změnám krajinného rázu.

Dopravní kostra místních a účelových komunikací je stabilizovaná.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability:

Do katastrálního území Horní Věstonice zasahuje nadregionální biocentrum NRBC10 (v ÚTP dříve označované NRBC 2013 Pálava) a nadregionální biokoridor NRBK15 (dříve NRBK K 161).

Katastrálním územím Horní Věstonice prochází úsekem K 161/09 - K 161/08 v parametrech regionálního biokoridoru (o šířce 40 m) vedeného za ochrannými protipovodňovými hrázi ve volné krajině.

V ose NRBK15 leží regionální biocentrum RBC131 (dříve RBC 44 Na pískách).

Místní systém ekologické stability:

Existující biocentra	<p>Velikostní parametry biocenter vyplývají z hlavního výkresu územního plánu.</p> <p>V biocentrech je cílem dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce).</p> <p>Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné.</p>
LBC HV 2	
LBC HV 4	
Biocentra navržená k založení	<p>Minimální výměra místních biocenter je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lesní a luční společenstva a společenstva kombinovaná 3 ha - mokřady 1 ha - společenstva stepních lad 1 ha <p>Realizace je podmíněna mj. řešením vyřešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách a lesních hospodářských plánech. Do té doby je zaručeno stávající využití pozemků.</p> <p>Vylučují se činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.</p>
LBC HV 1	
LBC HV 3	
Existující biokoridory	<p>Prostorové parametry (minimální šířka biokoridorů):</p> <ul style="list-style-type: none"> - lesní společenstva 15 m - společenstva mokřadů 20 m - luční společenstva 20 m - společenstva stepních lad 10 m <p>Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.).</p> <p>Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd.</p> <p>V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.</p>
Biokoridory navržené k založení	

Dojde-li při následném zpracování oborových dokumentací k úpravě vymezení navrhovaného prvku ÚSES, která respektuje metodické principy ÚSES a výsledky 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.

Nové komunikace ve volné krajině nejsou navrhovány.

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

Větrná eroze poškozuje především půdy na plošinách a mírných svazích, ohroženy jsou však v podstatě všechny půdy. Výsadba větrolamů je řídká, územní plán proto navrhuje v souvislosti s realizací územního systému ekologické stability využít navrhované interakční prvky i jako aktivního protierozní prvky v krajině.

Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný. Protierozní opatření nutno dořešit v pozemkových úpravách.

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Podmínky pro rekreační využívání krajiny jsou v řešeném území dobré, dobré podmínky pro rekreaci jsou dány kvalitním přírodním prostředím, vinařskou tradicí obce a nabídkou ubytování a služeb. Územní plán Horní Věstonice rozvíjí plochy občanského vybavení, čímž dojde k dalšímu posílení rekreačního potenciálu obce.

I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán zohledňuje stávající dobývací prostory stanovené dle § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění:

- DP Dolní Dunajovice, č. GF 840003100, netěžený, podz. zásobník zemního plynu.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.

- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku staveb.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²,
 - 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).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní služby a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
7. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
8. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadmístní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečné rozlohy volných ploch kolem staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
9. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.

10. **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.
11. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
12. **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
13. **Zastavitelné území** je územním plánem vymezený návrh rozšíření zastavěného území. Jedná se o množinu zastavitelných ploch a souvisejících ploch dopravy a veřejných prostranství.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BC	PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, není-li v kap. I.F.3 uvedeno jinak. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku.</p>
BR	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných 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, parkoviště pro osobní automobily o velikosti nepřesahující potřebu dané plochy (doporučuje se volit více malých parkovišť do 10 parkovacích míst), garáže o kapacitě nepřesahující potřebu dané plochy, vinné sklepy.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení místního významu, nerušící výrobu, obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a nebudou negativně ovlivňovat životní prostředí.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické</p>

		<p>limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, není-li v kap. I.F.3 uvedeno jinak. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotu ulice jako celku.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech - za podmínky, že negativní účinky stávajících okolních staveb nepřekračují na hranici stavebních pozemků nad přípustnou mez hygienické limity.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro individuální rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb.</p>

<p style="text-align: center;">OT</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanského vybavení (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se přípouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy).</p>
<p style="text-align: center;">OZ</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY PRO HŘBITOVY</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanského vybavení, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty jednopodlažní.</p>
<p style="text-align: center;">SO</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty individuální rekreace, pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby a vinné sklepy – vše za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod,</p>

		<p>dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p>
SS	PLOCHY SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti nepřesahující potřebu dané plochy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> bydlení (kromě ploch 2a, 2b, kde není přípustné), občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).</p> <p>Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (vyhl.č. 501/2006 Sb.) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavení vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno, že tlak ve vodovodní síti pro veřejnou potřebu vyhoví obecně závazným právním předpisům • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Připouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží • Stavby a změny staveb v blízkosti stávající zástavby nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)

		<ul style="list-style-type: none"> Plocha SS na jihovýchodním okraji obce (mezi pozemky p.č. 13/1 – 363) je stabilizována. Nepřipouští se zde žádné přístavby jihovýchodním směrem (tj směrem za stávající nemovitosti). Přípustná je pouze dostavba proluk, při respektování stávající hmotové skladby ulice.
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.</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 fotovoltaické elektrárny, a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p> <p>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).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p>
VD	PLOCHY VÝROBY DROBNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> malé stavby odpadového hospodářství, pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území a že nebudou mít ani jiný obtěžující vliv na chráněné venkovní</p>

		<p>prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), u objektů v uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p>
VE	PLOCHY VÝROBY ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace, komunikační napojení objektů</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Ve volné krajině nejsou přípustná parkoviště a garáže.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> 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.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<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</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro</p>

		<p>bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> Související hospodářské budovy, garáže apod., avšak pouze u ploch ležících mimo území CHKO Pálava a ploch v zastavěném území (tj. ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny)</p>
NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky sloužící k těžbě nerostných surovin.</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, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
DS	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ 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, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací).</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu.</p> <p>Technická vybavenost a zařízení, která nemohou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu.</p> <p>Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území.</p> <p>Čerpací stanice pohonných hmot a hromadné a řadové garáže, avšak pouze v zastavěném 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, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DP	PLOCHY ZÁCHYTNÝCH PARKOVIŠŤ	<p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p>

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

		<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.
ZO	ORNÁ PŮDA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu ⁷⁾ . <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
ZZ	ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	
ZT	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
ZV	VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	<u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před

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

		<p>jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NL	Plochy lesní	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklotrasy a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NK	PLOCHY KRAJINNÉ ZELEŇ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za</p>

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

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>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>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Oplocení pozemků, mimo prokazatelně nezbytného ohrazení pro zemědělské účely (např. pastvu).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p>

I.F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Přehled zastavitelných ploch, pro něž byly stanoveny další podmínky prostorového uspořádání:

Ozn. změny	Kód a využití plochy	Prostorové regulativy
BC 1 BC 2 BR 11	BC - plochy bydlení čistého BR - plochy bydlení v rodinných domech	Připouští se objekty o jednom nadzemním podlaží. Stavby mohou mít obytné, či jinak využitě podkroví. Koeficient zastavění plochy (KZP): 0,35
BR 1	BR - plochy bydlení v rodinných domech	Připouští se objekty o jednom nadzemním podlaží. Stavby mohou mít obytné, či jinak využitě podkroví. Koeficient zastavění plochy (KZP): 0,2
BR 2	BR - plochy bydlení v rodinných domech	Připouští se objekty o dvou nadzemních podlažích.

BR 4 BR 7 BR 8		Koeficient zastavění plochy (KZP): 0,15
BR 3 BR 6	BR - plochy bydlení v rodinných domech	Připouští se objekty o dvou nadzemních podlažích. Stavby mohou mít obytné, či jinak využitě podkroví. Koeficient zastavění plochy (KZP): 0,15
BR 5	BR - plochy bydlení v rodinných domech	Výšková hladina zástavby Připouští se objekty o dvou nadzemních podlažích. Koeficient zastavění plochy (KZP): 0,18
BR 9	BR - plochy bydlení v rodinných domech	Připouští se objekty o jednom nadzemním podlaží. Stavby mohou mít obytné, či jinak využitě podkroví. Koeficient zastavění plochy (KZP): 0,50
BR 10	BR - plochy bydlení v rodinných domech	Připouští se objekty o jednom nadzemním podlaží. Ostatní podmínky prostorového uspořádání upřesní územní studie.
OV 1	OV - plochy občanského vybavení	Připouští se objekty o dvou nadzemních podlažích. Koeficient zastavění plochy (KZP): 0,2
OV 2	OV - plochy občanského vybavení	Připouští se objekty o dvou nadzemních podlažích. Stavby mohou mít obytné, či jinak využitě podkroví. Koeficient zastavění plochy (KZP): 0,18
SS 2a SS 2b	SS - plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace	Připouští se objekty o jednom nadzemním podlaží. Nepřipouští se zásahy, které by měnily harmonické měřítko těchto vinných sklepů. Ostatní podmínky prostorového uspořádání upřesní regulační plán.

I.F.4. PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridory jsou vymezeny pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

Územní plán vyznačil následující koridory pro umístění dopravní a technické infrastruktury:

Označení	Název koridoru	Podmínky využití koridoru
KD1 KD2	KORIDORY VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění rychlostní silnice a souvisejících dopravních zařízení a dopravního vybavení. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, komunikace pro cyklistický provoz (pouze v souběhu se silniční komunikací), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění dopravní stavby.
KT	KORIDORY VEŘEJNÉ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění kmenové stoky kanalizační soustavy <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn

		v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění stavby technické infrastruktury.
--	--	---

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

I.G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I. 3 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.3):

DT	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
T	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).

Přehled VPS, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**:

DT1 - DT5 veřejná dopravní a technická infrastruktura
T1 - T34 veřejná technická infrastruktura

I.G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán Horní Věstonice vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., a to u ploch veřejně prospěšných opatření P1 - plocha veřejné (parkové) zeleně a UP1 - veřejná prostranství.

Označení VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
P1	plocha veřejné (parkové) zeleně	Horní Věstonice	obec Horní Věstonice	2515/2, 2733/1
UP1	veřejná prostranství	Horní Věstonice	obec Horní Věstonice	2551/2

I.G.3. KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ JE MOŽNÉ U KONKRÉTNÍCH STAVEB A OPATŘENÍ VYVLASTNIT PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM

Jako veřejně prospěšné koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.3):

KD	Koridory vymezující dopravní stavbu natolik obecně, aby mohla být dále předmětem řešení v navazujícím řízení.
KT	Koridor vymezuje kmenovou stoku kanalizační soustavy natolik obecně, aby mohla být dále předmětem řešení v navazujícím řízení.

I.G.4. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

Provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1+v_2)/2+6$ m, kde v_1+v_2 je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury jsou dle možností zaokrouhovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

I.G.5. POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY

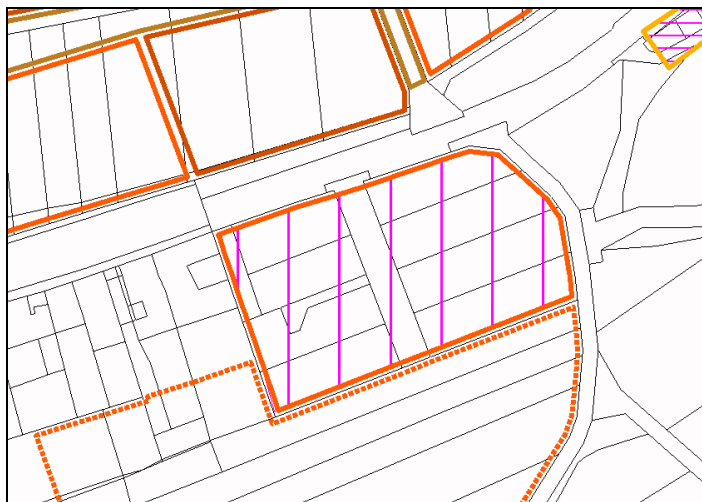
V rámci zabezpečení vody pro hašení (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

I.H. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V ÚP Horní Věstonice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o plochu bydlení v rodinných domech BR10.



Tato územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (struktura zástavby, parcelace, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území. Bude respektována historická koncepce vývoje sídla,
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.
- vymezení veřejných prostranství (§22 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu
- koordinaci polohy inženýrských sítí.

Pro územní studii je závazný požadavek na umístění obslužné komunikace v ploše 2.6 ve směru přibližně sever-jih, připojenou na silnici II/420. Rodinné domy budou obslouženy uvedenou komunikací, nikoliv stávající silnicí II. třídy.

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

(Lze využít již vypracovanou územní studii ÚS Horní Věstonice - Za kovárnou, AR projekt, s.r.o., 01/2010).

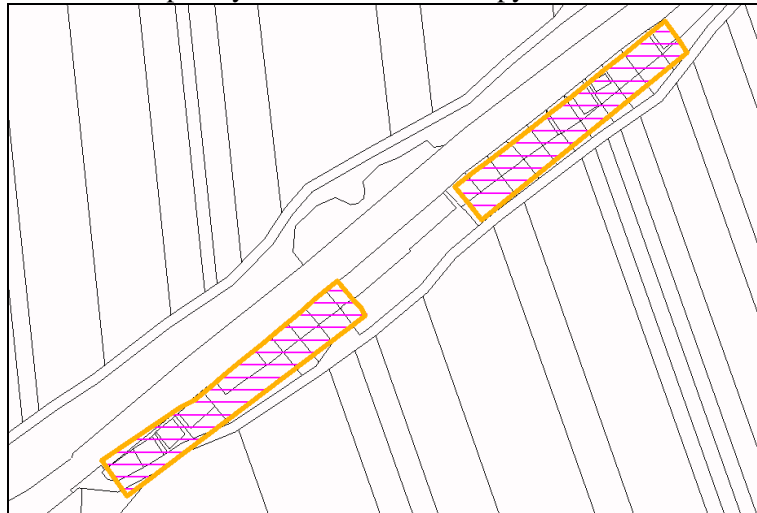
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚP Horní Věstonice jsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

a) vymezení řešeného území

Jedná se o tyto plochy:

SS2a a SS2b. Návrh SS - plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace



b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Plocha je určena výhradně pro umístění vinných sklepů, ploch zeleně, dětských hřišť, komunikací a související infrastruktury, parkovišť o velikosti do 10 parkovacích míst. Podmínečně přípustné je umístění občanského vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení). Rekreční přístavby vinných sklepů.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Připouští se objekty o jednom nadzemním podlaží. Nepřipouští se zásahy, které by měnily harmonické měřítko těchto vinných sklepů.

Stavby nebudou umístěny blíže silnici, než stávající objekty.

Ostatní podmínky prostorového uspořádání upřesní regulační plán.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Respektovat architektonicky hodnotné vinné sklepy.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Regulační plán vymezí a prostorově vyřeší umístění místní obslužné komunikace a ploch pro dopravu v klidu. Stanovuje se přítom automobilizace 1:2,5.

Zásobování vodou bude řešeno ze stávající vodovodní sítě pro veřejnou potřebu. RP dořeší nakládání s odpadními a dešťovými vodami.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Žádné požadavky.

- g) požadavky na asanace
Nejsou známy.
- h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
Nejsou známy.
- i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
Regulační plán nahradí v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a bude závazný pro rozhodování v území. Předpokládá se nahrazení následujících územních rozhodnutí:
- rozhodnutí o umístění staveb
- j) případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Žádné požadavky.
- k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Žádné požadavky.
- l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

(1) Textová část regulačního plánu

- vymezení řešené plochy,
- podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- druh a účel umístěvaných staveb,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.
- údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

(2) Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují,

(3) Textová část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území⁷⁾, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

(4) Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- koordinační výkres,
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

I.J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V ÚP Horní Věstonice jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Jedná se o tyto stavby a plochy (zákres je proveden ve výkrese č. I.02) :

- stavby v plochách smíšených - vinné sklepy a rekreace SS2a a SS2b východně od obce.

⁷⁾ Vyhláška č. /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Horní Věstonice jsou vymezeny plochy územních rezerv:

R1	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech.
R2	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha výroby a skladování.
R3	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha záchytných parkovišť.

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

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 33 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.2 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.3 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x
I.4 Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.5 Technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	1x