



# I. ÚZEMNÍ PLÁN HNANICE

Textová část ÚP

---

listopad 2016

**BROŽEK**  
Ing. arch. Ladislav Brožek  
Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice

**OBEC:**

OBEC HNANICE  
Znojemská 113  
669 02 Hnanice

**POŘIZOVATEL:**

MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO

Odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování  
Obroková 1/12, 669 02 Znojmo 2

**PROJEKTANT:**

# BROŽEK

Ing. arch. Ladislav Brožek

Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice

IČO 121 47 168

adresa kanceláře:

Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice

Tel.: 773 445 340, mobil: 603 413 153

e-mail: [infobrozek@archbrno.cz](mailto:infobrozek@archbrno.cz)

[www.archbrno.cz](http://www.archbrno.cz)

**ZPRACOVALI:**

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

DIGITÁLNÍ DATA

**SPOLUPRÁCE:**

ÚSES

DOPRAVA

INŽENÝRSKÉ SÍŤE

Ing. arch. Ladislav Brožek

Ivana Špačková, Martin Dvořák

Ing. Eliška Zimová

Ing. René Uxa

Ing. Milan Zámečník

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b>	
NÁZEV DOKUMENTACE:	<b>Územní plán Hnanice</b>
Orgán, který dokumentaci vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Hnanice</b>
Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Znojmo, Odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování Obroková 2/10, 669 02 Znojmo 2	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: Jméno a příjmení: Funkce:	
Podpis a otisk úředního razítka	

**POUŽITÉ ZKRATKY**

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	označení českých technických norem
DN	jmenovitý průměr
IS	inženýrské sítě
kap.	kapitola
KN	katastr nemovitostí
max.	maximálně
min.	minimálně
MK	místní komunikace
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PHO	pásmo hygienické ochrany
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PN	jmenovitý tlak
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, schválená vládou České republiky dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č.276
RD	rodinný dům
STG	skupina typů geobiocénů (ekologické podmínky a jim příslušná rostlinná společenstva – cenóza-společenstvo)
STL	středotlaký
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vedení vysokého elektrického napětí
VVT	významný vodní tok
ZPF	zemědělský půdní fond

**Obsah:****Část (1) Základní koncepce rozvoje území**

I.A	Vymezení zastavěného území	5
I.B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.C	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
I.D	Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	10
I.E	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	13
I.F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu	15
I.G	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	26
I.H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	26
I.I	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	26

**Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území**

I.J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření	26
I.K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	26
I.L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	27
I.M	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	27
I.N	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	27

<b>Územní plán obsahuje:</b>		
	počet listů textové části	27
	seznam výkresů grafické části	měřítko
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

## (1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

### I.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územním plánem je zastavěné území vymezeno na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, k datu **16.1.2016**. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

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

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

**Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje**

#### Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění optimálního životního prostředí, zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- b) ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) sociální soudržnost,
- d) podpora vhodných ekonomických aktivit.

#### Koncepce rozvoje obce

Obec Hnanice se bude nadále rozvíjet jako stabilizované sídlo s převažující funkcí bydlení. Bude kladen důraz na ochranu a rozvíjení hodnot v území, kterými jsou kulturní a historické dědictví a přírodní hodnoty. Bude postupně plnit funkci důležitého turistického a výletního centra v příměstské oblasti města Znojma, příhraniční oblasti u hranic České republiky a Rakouska a jižní části Jihomoravského kraje spojeného s jedinečnými přírodními hodnotami na území obce a rozvíjející se vinařskou tradicí.

Cílem rozvoje obce je vybudování kvalitních životních podmínek jejích obyvatel. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), kulturní a historické hodnoty (krajinný ráz, památkově chráněné objekty a objekty místního zájmu ochrany), přírodní hodnoty a přírodní zdroje.

Nové plochy bydlení budou realizovány tak, aby se staly organickou součástí urbanistické struktury obce, nedošlo k narušení architektonického cenného jádra obce a znehodnocení obrazu obce. Rozvoj zástavby lokality Z2 severozápadním směrem není možný.

V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení, vhodných pro venkovské prostředí, pro občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a umisťovat jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nenarušují urbanistické a architektonické hodnoty na území obce a krajinný ráz a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze v souladu s koncepcí rozvoje obce a koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území, při respektování požadavků na ekologickou stabilitu a rozvoj harmonické kulturní krajiny. Graficky je koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny zachycena na hlavním výkrese. Podrobnější podmínky pro plochy s různým způsobem využití v souladu s výše uvedenými zásadami jsou uvedeny v kapitole I.F.

## Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území na území obce.

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty:

- nemovitě kulturní památky
- významné objekty místního zájmu ochrany (kapličky, výklenkové poklony, Boží muka, kříže, pomníky, sochy a další vyjmenované objekty a celky na území obce)
- celé území obce jako území archeologického zájmu včetně vymezených území s archeologickými nálezy
- kulturní a historické tradice - místa spojená s historií, tradičním životem obce a připomínající významné osobnosti a rodáky

Přírodními hodnoty:

- řeka Dyje a potok Daníž a jejich nivy s břehovými porosty a loukami
- významné pozitivní dominanty v krajině – horizonty, vyhlídkové body, okraje lesa
- významné krajinné prvky (lesy, vodní toky a plochy, nivy potoků),
- území NP Podyjí a území se stanovenými režimy ochrany (přírodní památky, lokality systému NATURA 2000 a další),
- viniční tratě v řešeném území (U Chlupa, Knížecí vrch, Fládnická a U kapličky)
- dochované prvky historického členění krajiny, porosty krajinné zeleně, doprovodné porosty u komunikací a vodních ploch a toků
- výjimečné dřeviny uvnitř zastavěného území, staré odrůdy ovocných stromů
- významné solitérní stromy na celém území obce, stromy u křížků, drobné architektury a další hodnotná zeleň

Nejcennější předměty ochrany jsou vyčleněny jako nemovitě kulturní památky a zvláště chráněná území, u kterých je třeba postupovat při projednávání jejich změn v souladu s platnými zákonnými předpisy.

### Jako předmět místního zájmu ochrany jsou samostatně vymezeny:

- Soubor objektů drobné církevní architektury („kapličky“ - výklenkové poklony, Boží muka na návsi, sochy sv. Floriána a sv. Jana Nepomuckého, kaple sv. Jana Křtitele a kříž u silnice na Šatov) – předmětem ochrany jsou vlastní objekty, jejich architektonické a urbanistické řešení (umístění v území a nerušené pohledové uplatnění ve veřejném prostoru a krajině) a začlenění v rámci obce a dané lokality (úpravy navazujících ploch),
- urbanistický celek návsi zahrnující centrální část obce dle grafického vymezení v hlavní výkrese – předmětem ochrany je charakter veřejného prostranství a prostředí historického jádra obce dané urbanistickým a objemovým řešením zástavby, včetně architektonického výrazu
- vyhlídkový bod Na Skále – předmětem ochrany je nerušený výhled na obec a horizonty okolní krajiny
- bývalý hřbitov – předmětem ochrany je pietní charakter místa, původní ohradní zeď
- zemědělská usedlost na návsi – předmětem ochrany je hmotová skladba objektů včetně střech obytné a hospodářské části a architektonický výraz objektů
- sklepní ulice - předmětem ochrany je hmotová skladba objektů, členění a úprava otvorů ve fasádách přilehlých k veřejnému prostranství
- Hnanický rybník – chráněno je začlenění vodní plochy v území (převážně udržované nezpevněné travnaté plochy, doprovodná zeleň, čistota vody, estetický obraz)

### Ochrana obrazu obce a krajinného rázu:

Obraz obce je dán hladinou zástavby a převažujícím objemovým a hmotovým uspořádáním zástavby:

- v centrální části je obraz tvořen převážně původními zemědělskými usedlostmi s různým nynějším využitím s výškou do 2 nadzemních podlaží a typickou sklepní ulicí, v ostatním území rodinnými domy do 1 nadzemního podlaží bez zvýšeného suterénu a garáží v podzemním podlaží, na celém území obce převážně se sedlovou střechou se skládanou krytinou barvy červené,

- hřebeny střech částí staveb navazujících na veřejné prostranství jsou orientovány podél uliční čáry, podkroví lze využít pro bydlení,
- při povolování výstavby a činností na vymezených plochách („plochy ovlivňující obraz obce a krajinný ráz“ vymezené v hlavním výkrese) bude prokázáno, že nedojde k negativnímu ovlivnění průhledu nebo obrazu obce a krajinného rázu:
  - plochy pro nerušené průhledy na architektonické dominanty tvořící panorama obce (věž kostela sv. Wolfganga z let 1480-1496 a kaple sv. Václava nad obcí na kótě Na Skále) z příjezdových směrů a veřejných prostranství, vymezené graficky v hlavním výkrese jako „plochy ovlivňující obraz obce a krajinný ráz“
  - zvýšená poloha na terénním hřbetu v místě bývalého zemědělského areálu
  - terénní patro plochy nad obcí podél silnice 41322 a cesty k hotelu Vinice Hnanice

Požadavky na ochranu krajinného rázu na území obce:

- na celém území obce v bezprostřední blízkosti Národního parku Podyjí je nepřípustná výstavba větrných elektráren
- na plochách navazujících na historické jádro obce se stodolami chránit drobnější měřítko členění krajiny s prvky historického členění, jakými jsou částečně dochované záhumní parcely a zelený lem zahrad
- v zemědělské zvláště krajině s převahou vinic a orné půdy a deficitem rozptýlené trvalé zeleně a v přechodové zóně na západ od zastavěného území s výskytem lesíků v údolnicích a svodnicích chránit a posilovat všechny stávající prvky krajinné zeleně, dle možnosti doplnit chybějící části a založit nové
- chránit v hlavním výkrese vymezené horizonty rámuující panorama zastavěného území před nevhodnou zástavbou, terénními úpravami a dalšími nevhodnými změnami, které by mohly poškodit jedinečný krajinný rámeček obce a její roli jako kulturní dominanty v krajině.

U objektů místního zájmu ochrany bude obec v souladu s platnou legislativou vytvářet podmínky pro jejich ochranu, uchování, poznávání a prezentaci a uplatní svůj zájem při projednávání záměrů na jejich změny, přípravě a realizaci stavebních a jiných aktivit, které se jich budou dotýkat.

Pokud jsou předmětem ochrany významné dřeviny, není dovolena v kruhovém pásmu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130cm nad zemí žádná, pro tyto stromy škodlivá činnost, jako např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

## **I.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**

### **Plošné a prostorové uspořádání území**

- Koncepce prostorového rozvoje obce vychází z předpokladu rozvoje obce intenzivnějším využitím stávajícího bytového a stavebního fondu v zastavěném území. Omezuje zásahy do volné krajiny a pro omezení rizika negativního zásahu do obrazu obce a krajinného rázu stanovuje řadu podmínek pro využití zastavitelných ploch. Jsou plně respektovány požadavky na ochranu hodnot území.

## Vymezení zastavitelných ploch

Označení lokality Celková plocha (ha)	Způsob využití plochy - hlavní funkce (další vymezené funkce)	Celková plocha (ha) dle etap		Podmínky využití, poznámka
		I.et.	II.et.	
Z1a	Plochy bydlení BV	0,16	0	2)
Z1b	Plochy bydlení BV (Plochy veřejných prostranství PV)	0,41	0	2)
Z1c	Plochy bydlení BV (Plochy veřejných prostranství PV)	0,28	0	2)
Z1d	Plochy bydlení BV (Plochy veřejných prostranství PV, Plochy zeleně ZS)	0	1,50	1), 3), 7), 9)
Z2	Plochy bydlení BV (Plochy veřejných prostranství PV Plochy zeleně ZS)	0	0,76	1), 7), 13)
Z4a	Plochy bydlení BV (Plochy veřejných prostranství PV)	0,65	0	4), 9), 14), 15)
Z4b	Plochy bydlení BV (Plochy veřejných prostranství PV)	0,60	0	7), 9), 10)
Z6	Plochy bydlení BV	0,008	0	1), 4), 15)
Z7	Plochy bydlení BV	0,02	0	1), 4), 15)
<b>plochy bydlení celkem (ha)</b>		<b>2,128</b>	<b>2,11</b>	
Z3	Plochy zeleně ZP	0,17	0	
Z8	Plochy občanského vybavení OV	0,70		1), 4), 15)
Z9	neobsazeno	0		
Z10	neobsazeno	0		
Z11	Plochy smíšené obytné SK (Plochy veřejných prostranství PV)	1,00		4)
Z12	Plochy zeleně ZR	0,75		
Z13	Plochy zeleně ZR	0,15		6),8)
Z14	Plochy dopravní infrastruktury DS	0,17		pouze pro pěší 8)
Z15	Plochy vodní a vodohospodářské W	0,58		11)
Z16	Plochy technické infrastruktury TO	0,1		6)
<b>Plochy s ostatním způsobem využití (mimo bydlení) celkem (ha)</b>		<b>3,3</b>	<b>0</b>	
<b>CELKEM (ha)</b>		<b>5,428</b>	<b>1,95</b>	



**Závazné podmínky zastavitelných ploch:**

- 1) V plochách **Z1d**, **Z2**, **Z6**, **Z7** a **Z8** je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie (viz. kap. I.L). Jejich předmětem bude mimo jiné i určení typu zástavby a jejího zapojení do krajiny a obrazu obce.
- 2) Rozhodování o využití ploch **Z1a**, **Z1b**, **Z1c** se bude řídit dle podmínek obsažených ve zpracované Urbanistické studii „Výstavba rodinných domů při ulici Záhumenní“ (Ing. arch. Knopp, 2005)
- 3) U plochy **Z1d** je stanoveno: minimální výměra stavební parcely je 800 m<sup>2</sup>, maximální zastavěná plocha parcely je 25 % z její celkové plochy, celková plocha zeleně min. 65 % celkové plochy parcely
- 4) Podmíněně zastavitelná plocha – v navazujícím územním řízení bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory staveb u silnice jsou situovány tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu
- 5) Realizaci výstavby nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území.
- 6) U koryta vodního toku ponechat volný manipulační pruh do vzdálenosti 8 m od břehové hrany (dle skutečného stavu v území), v tomto pásmu nebudou umístovány žádné stavby včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení, pokud nebude se správcem toku dohodnuto jinak.
- 7) Při výstavbě je nutné zajistit šířku přilehlých veřejných prostorů pro nové místní komunikace minimálně 8 m.
- 8) Výstavbou a činnostmi na plochách **Z13**, **Z14** a **Z16** nesmí být ohrožena funkčnost prvků ÚSES, podél lesa a vodního toku bude ponechán volný prostor v šířce 6 m, v tomto pásmu nebudou umístovány žádné stavby včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení
- 9) Před zahájením přípravy výstavby je třeba vytyčit skutečné trasy podzemních liniových zařízení technické infrastruktury, procházejících lokalitou, a dohodnout s vlastníkem podmínky zajištění jejich dalšího provozu, respektovat OP nadzemního vedení VN, případnou přeložku vedení dohodnout s vlastníkem zařízení.
- 10) V navazujícím řízení bude prokázáno splnění hygienických limitů ve vztahu ke stávajícím objektům ČOV, součástí přípravy výstavby na ploše **Z4b** bude založení výsadby zeleně s izolační a hygienickou funkcí
- 11) Realizace záměru je přípustná pouze v případě, že výstavbou nedojde k narušení biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Součástí výstavby bude realizace biokoridoru v délce dotčeného úseku vodního toku
- 12) Pro všechny vymezené zastavitelné plochy platí kromě v této kapitole uvedených podmínek rovněž podmínky uvedené v kapitole I.F:
  - obecné podmínky pro využívání území
  - podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.
- 13) Rozvoj zástavby lokality Z2 severozápadním směrem není možný.
- 14) Na ploše **Z4a** je stanoveno se řídit zpracovanou územní studií (Územní studie Hnanice – lokalita ul. Znojemská, Ing. arch. Weiss, 2014).
- 15) Lokality u silnice II/413 budou mít částečně omezeno přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice. Způsobem využití nesmí být znemožněno vedení silnice II/413 v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

**System sídelní zeleně**

Plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (druhy dle příslušných STG), doplnit a udržovat solitérní dřeviny u objektů drobné architektury. Při návrhu a realizaci úprav dbát na to, aby byl zachován ráz sídla.

## **I.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **1.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně nízká intenzita silniční dopravy na silnici II/413 a silnicích III. tříd umožňuje rozvíjení turistických aktivit v území, ve většině případů je však možné trasování cykloturistických tras na stávajících účelových komunikacích, MK, případně samostatných cyklostezkách. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

#### **1.2. Výhledové řešení silniční sítě**

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Funkční skupina průtahu silnice II/413 B (sběrná).

#### **1.3. Síť místních komunikací**

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnici II/413 a III/41321. Úpravy ostatních MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D 1. Síť místních komunikací bude rozšiřována pro potřebu obsluhy navržených zastavitelných ploch s parametry dle platných předpisů. Nevhodné šířkové parametry ve stávající zástavbě lze upravit pouze při respektování stavebních čar stávajících historických objektů.

#### **1.4. Doprava v klidu**

Stávající plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou stabilizovány. Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely bude požadováno vyřešení odstavení vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. Pro parkování sezónních návštěvníků budou dle potřeby sloužit vhodně upravené plochy veřejných prostranství mimo vymezenou centrální část obce.

#### **1.5. Veřejná hromadná doprava osob**

Nejsou navrhovány plochy pro dopravní zařízení pro hromadnou dopravu osob.

#### **1.6. Účelová doprava**

Stávající síť účelových komunikací je stabilizována a bude sloužit převážně zemědělské výrobě. Je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce (viz. 1.7.2) a dále také napojení na silnice.

#### **1.7. Pěší a cyklistická doprava**

##### **1.7.1 Pěší trasy**

Stávající plochy pro pěší budou zachovány a dle potřeby doplňovány. Je navržena pěší komunikace k propojení prostor na obou březích potoka Daníž (**Z14**).

Síť značených turistických tras na území obce je stabilizována. V příštím období může být upravována dle aktuálního stavu území nebo doplňována s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny.

##### **1.7.2. Cyklistická doprava**

Pro cyklistickou dopravu budou v příštím období používány stávající komunikace. Síť značených cyklotras na území obce může být v příštím období upravována dle aktuálního stavu území nebo doplňována při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny. Je navržena úprava povrchu ÚK, využívaných ke zkvalitnění existující sítě cyklotras tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél těchto ÚK odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace).

## **2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Stávající TI je respektována, její rekonstrukce ve stávajících trasách a případné přeložky a úpravy jsou přípustné. Zobrazení jejich průběhu a podrobnost je vzhledem k měřítku zpracování ÚP nutno chápat jako orientační. Součástí ÚP je návrh hlavních tras veřejné TI, jejich průběh může být upraven dle místních podmínek. Umisťování jiných (nezakreslených) objektů a zařízení se řídí, kromě obecně platných předpisů, podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **2.1.1. Koncepce zásobování vodou**

Obec bude zásobena vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě napojené na skupinový vodovod Šatov – Havraníky - Hnanice.

#### **2.1.2. Rozvoj vodovodů**

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. V dalším období se předpokládá běžná údržba zařízení vodovodu, dle potřeby vybudování tlakové stanice v ulici Znojemská. Obec se bude podílet na opatřeních pro zlepšení kvality dodávané vody ve skupinovém vodovodu. Místní zdroje (domovní studny) budou zachovány a připraveny k použití pro nouzové zásobování užitkovou vodou.

### **2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

#### **2.2.1. Koncepce odkanalizování obce**

Odpadní vody v obci budou odváděny splaškovou kanalizací na stávající ČOV. Neznečištěné dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).

#### **2.2.2. Rozvoj kanalizace**

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. U objektů, kde nebude napojení na kanalizaci z technických důvodů možné a zařízení ekonomických subjektů budou likvidaci odpadních vod zajišťovat vlastníci nemovitostí individuálně.

### **2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Je navrženo obnovení vodní nádrže na potoce Daníž severozápadně od zastavěného území. Její funkce bude retenční a ekostabilizující. Bude rovněž sloužit ke snížení ohrožení zastavěného území velkou vodou. Na vodních tocích v katastru obce budou dle potřeby prováděny revitalizační úpravy a další úpravy v souladu s platnou legislativou. Stávající vodní nádrže budou zachovány.

### **2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A VYTÁPĚNÍ**

#### **2.4.1. Koncepce zásobení teplem**

Vytápění objektů bude zajišťováno individuálně vlastníky nemovitostí. Budou používány tepelné zdroje, které respektují požadavky na čistotu ovzduší a ochranu životního prostředí.

#### **2.4.2. Rozvoj plynovodů**

STL plynovodní síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby.

### **2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

#### **Návrh zásobení elektrickou energií**

Elektrická energie pro Hnanice bude zajišťována ze stávajícího systému 35 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0.4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN. Současně s modernizací zařízení NN je doporučena jejich kabelizace.

### **2.6. SPOJE**

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu.

## 2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Je navržena plocha pro sběr vytríděných složek odpadů (sběrné dvory odpadů, kompostárny, manipulační místa pro odpady, technické zázemí obce - **Z16**). Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá potřeba jiných nových samostatných ploch pro nakládání s odpady. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytríděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou. Plochy pro umístění kontejnerů pro ukládání odpadů lze v zastavěném území vyčlenit pouze na místech, kde nedojde k narušení ostatních funkcí v území.

## 3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení a koncepce jeho rozvoje je vyznačena v grafické části územního plánu. Je navržena plocha pro občanské vybavení určená pro výhledové doplnění potřebných zařízení sloužících pro obyvatele obce (**Z8**).

Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny v rámci ploch s různým způsobem využití dle podmínek, uvedených v kapitole I.F. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.

## 4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Stávající plochy veřejných prostranství zahrnující i plochy upravené zeleně jsou respektovány. Je navrženo jejich rozšíření (**Z3, Z11, Z12, Z13**). S ohledem na zvyšující se počet návštěvníků obce, kteří do obce přicházejí zejména v letní sezóně, jsou nové plochy určeny pro rozšíření upravených ploch zeleně s relaxační funkcí (**Z3**) a pro nové plochy zeleně rekreační (**Z12, Z13**). Je navržena nová samostatná plocha veřejných prostranství pro operativní využití v případě výročních slavností případně nárazové parkování (**Z11**) a další plochy veřejných prostranství v rámci jiných funkčních ploch, určené převážně pro rozšíření uličního profilu (**Z1d, Z2, Z4a, Z4b, Z11**). Na veřejných prostranstvích u plochy **Z4b** se předpokládá v předstihu založení zeleně s izolační a hygienickou funkcí v prostoru mezi stávající ČOV a předpokládanou výstavbou bydlení. Veřejná prostranství mohou být také v jiných plochách dle podmínek, uvedených v kapitole I.F.

Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny průtahy silnic, místní komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Mohou zde být umístovány prvky technické a dopravní infrastruktury. Plochy veřejných prostranství a koncepce jejich rozvoje je vyznačena v grafické části územního plánu.

## **I.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A DALŠÍ**

Koncepce uspořádání krajiny je vyjádřena v grafické části územního plánu, uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v kapitole I.F.

### **Obecné podmínky pro využití ploch mimo zastavěné území obce**

- Využití ploch v nezastavěném území je možné pouze v souladu s požadavky na zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny,
- v nezastavěném území nelze umisťovat plochy pro těžbu nerostů,
- v nezastavěném území nelze budovat na plochách pro zemědělství zařízení, poškozující životní prostředí a ohrožující bydlení v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Jedná se zejména o zařízení chovů zvířat, bioplynové stanice apod.,
- nutné změny v nezastavěném území musí být prováděny způsobem, který minimalizuje negativní vliv na ekologickou stabilitu a krajinný ráz,
- je nepřijatelné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.,
- zásahy v krajině nesmí omezovat migrační prostupnost krajiny.

### **E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)**

- Kromě aktivit, přímo spojených se zemědělskou činností lze v plochách ZPF realizovat další změny, které povedou ke zvýšení ekologické stability území, zlepši ochranu půdy před větrnou a vodní erozí apod.: liniové prvky zeleně, prvky ÚSES, krajinné úpravy, vodohospodářské a protipovodňové úpravy a stavby atd.
- zemědělské obhospodařování ploch bude respektovat lokální podmínky a morfologie terénu tak, aby nedocházelo k erozi a znehodnocení půdy, nebyla dále ohrožována ekologická stabilita, kvalita vod a umožněn rozvoj harmonické kulturní krajiny,
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku je třeba dodržovat takový režim hospodaření, který zabrání znečištění povrchových vod.

### **E.2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)**

- Na pozemcích určených k plnění funkce lesa lze provádět změny zejména s ohledem na potřeby lesního hospodaření a ochranu přírody,
- u pozemků určených k plnění funkce lesa podle zákona č. 289/1995 Sb. je stanoveno pásmo 50 m, jehož dotčení je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů,
- v sousedství lesních pozemků je požadováno ponechat volný pruh min. 6 m široký pro účely obhospodařování lesů a z důvodu zajištění volného průchodu krajinou.

### **E.3 Krajinná zeleň**

- Je nepřijatelné nevhodně zasahovat do přírodních ploch vymezených v ÚP jako plochy krajinné zeleně,
- stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky navržené v územním plánu budou vytvářeny v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES) – budou prováděny a udržovány výsadby podél účelových cest, podél vodních toků a ploch budou udržovány břehové porosty, budou prováděny výsadby pro doplnění chybějících částí nebo náhradu nevyhovujících porostů.

#### **E.4 Územní systém ekologické stability**

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Svou funkcí navazují na prvky ÚSES další prvky krajinné zeleně stávající i navržené.

##### **Plochy ÚSES:**

Pro plochy s různým způsobem využití uvnitř ploch biocenter a biokoridorů platí podmínky ploch s různým způsobem využití dle vymezení v územním plánu (kap.I.F). Kromě toho je stanoveno:

##### **Přípustné využití na plochách prvků ÚSES:**

Hospodaření musí zajistit vysokou biodiverzitu a odpovídat trvalým stanovištním podmínkám; v lesních porostech je třeba při obnově upřednostňovat šetrné způsoby, respektovat porosty, zakládat nebo obnovovat autochtonními dřevinami; hospodaření na zemědělské půdě je přípustné při dodržování pravidel environmentálně příznivého způsobu obhospodařování zemědělské půdy (v souladu podmínkami Ministerstva zemědělství ČR).

##### **Podmíněně přípustné využití:**

Za podmínky omezení funkčnosti biokoridoru v co nejmenší míře a pokud se na základě posouzení jiných možných variant prokáže, že neexistuje jiné rozumné řešení, jsou přípustné nezbytně nutné liniové stavby veřejné technické infrastruktury a vodohospodářská zařízení.

##### **Nepřípustné využití:**

Rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, zemní práce a další využití, ohrožující funkci prvku ÚSES.

#### **E.5 Prostupnost krajiny**

- Je nepřípustné v nezastavěném území provádět trvalé změny, které trvale omezují prostupnost krajiny pro člověka, v jejichž důsledku dojde k znepřístupnění cest, pěšin, průchodů, zamezením přístupu k vodním plochám a tokům, lesních pozemkům a rovněž provádět změny způsobující neprůchodnost území pro velké savce,
- účelové komunikace mohou být užívány jako turistické cesty, naučné stezky apod., cesty mají být opatřeny doprovodnou zelení,
- režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům, obklopeným zemědělskou, lesní nebo přírodní plochou je možný pouze při respektování zájmů ochrany přírody a po dohodě s vlastníkem pozemku, případně s příslušným správcem.

#### **E.6 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Nejsou navrženy samostatné plochy pro protierozní opatření. Opatření mohou být realizována na pozemcích zejména v nezastavěném území na základě podrobnější projektové dokumentace.

Pro zajištění ochrany před povodněmi je třeba zajistit dodržování zásad správné zemědělské praxe na plochách povodí nad zastavěným územím, udržovat v řádném stavu příkopy, propustky a zejména zatrubněné části potoků. Dle potřeby na základě podrobnější dokumentace realizovat vhodná technická opatření.

#### **E.7 Rekreace**

Plochy rekreace na území obce jsou stabilizovány. Tyto plochy nebudou dále rozšiřovány. Plochy pro budování nových rekreačních objektů, v nezastavěném území nejsou navrženy.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat technická opatření a stavby, které zlepšují jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, při respektování zájmů ochrany přírodního prostředí.

#### **E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin**

Plochy pro těžbu nejsou navrženy.

## I.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze zásad rozvoje území obce, uvedených v kapitole B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT a urbanistické koncepce stanovené v kapitole C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.

### Obecné podmínky pro využívání území:

- Způsob využití ploch nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu hodnot krajiny, krajinného rázu a obrazu sídla v krajině;
- nezastavěné území je chráněno před extenzivní zástavbou, přednostně musí být využity dostupné nezastavěné plochy uvnitř zastavěného území;
- nová výstavba nesmí svým měřítkem narušovat harmonické měřítko krajiny – místní typické členění parcel spojené s dlouhou tradicí vinařství a pěstování ovocných stromů;
- při výstavbě budou chráněny nezastavitelné plochy (např. plochy pro realizaci ÚSES a další plochy přírodní), nesmí být ohrožena funkčnost prvků ÚSES, plochy významných krajinných prvků (lesy, vodní toky a plochy a další) a ostatní zájmy ochrany přírody a krajiny. Objekty musí být vybaveny tak, aby při jejich provozování bylo vyloučeno poškozování životního prostředí (zařízení pro likvidaci odpadů a odpadních vod, vhodný způsob vytápění apod.);
- na vymezených plochách ovlivňujících obraz obce a krajinný ráz v pohledově exponovaných polohách na celém území obce není přípustné umisťovat rušivé objekty a zařízení (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, radiokomunikační zařízení a jiné);
- na správním území obce jsou nepřipustné velké plakátovací reklamní plochy a informační a reklamní zařízení (tabule, plachty, billboardy, malby na fasádě – statické i mobilní) o celkové ploše větší jak 6 m<sup>2</sup> (jednotlivé plochy i součet dílčích ploch) viditelné z veřejných prostranství a komunikací;
- ve vymezené centrální části obce (historické jádro) nesmí být umisťovány na průčelích a plochách viditelných z veřejných prostranství technická zařízení narušující obraz obce (fotovoltaické panely, telekomunikační a satelitní zařízení, trvalá reklamní zařízení a plochy apod.) U novostaveb a rekonstrukcí je závazné dodržení původních uličních čar;
- je chráněno prostředí u drobné architektury - v přímém sousedství a pohledově navazujících plochách nesmí být umisťovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice apod.;
- zastavěné i nezastavěné území obce musí být přístupné - nejsou přípustné uzavřené volně neprůchodné areály zahrnující více bytových domů, rodinných domů, rekreačních domků, rekreačních nebo zahrádkářských chat apod.;
- zásahy ve volné krajině a realizaci výstavby nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území, podél koryt vodních toků bude zachováno od břehové hrany (dle skutečného stavu v území) volné pásmo na obě strany vodního toku do vzdálenosti 8 m u významných vodních toků (Daníž), 6 m od ostatních toků. V tomto pásmu nebudou umisťovány žádné stavby včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení. Jakýkoli zásah do vodního toku nebo doprovodného porostu bude předem projednán se správcem toku a budou zachována práva správce vodního toku dle § 49, odst. 1) a 2) vodního zákona č.254/2001 Sb. v platném znění;
- dešťové vody na celém území obce v zastavitelných i stabilizovaných plochách bude v maximální míře uváděna do vsaku, přitom musí být zajištěno, že odtok při mimořádných situacích nebude podmáčet ani jinak ohrožovat jiné pozemky (eroze apod.);

- je nepřípustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.; na celém území obce je na pozemcích v nezastavěném území s výjimkou silnic, nepřípustné provozování motoristických sportů ani jako rekreačních aktivit (dráhy pro motocross, čtyřkolky apod.);
- při zemních pracích na území obce je třeba postupovat zvláště obezřetně s ohledem na zvýšenou pravděpodobnost archeologických nálezů a v případě jejich výskytu postupovat dle požadavků platné legislativy;
- nová výstavba nesmí znehodnotit panorama obce;

### **Ochrana veřejného zdraví**

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

### **Všeobecné podmínky prostorového uspořádání**

Výstavbou objektů nesmí být nevhodně narušeno panorama obce z pohledově exponovaných směrů (přístupové komunikace, důležitá veřejná prostranství apod.).

U novostaveb a rekonstrukcí ve stabilizované zástavbě je závazné dodržení původních uličních čar. Pokud není stanoveno jinak, je maximální výšková hladina zástavby nad terénem 10 m. Výjimky jsou přípustné pouze v případě, že v územním řízení bylo prokázáno, že realizací stavby nedojde k nevhodnému narušení kulturních, urbanistických, architektonických hodnot území, krajinného rázu nebo panoramatických pohledů na obec. Výjimku nelze uplatnit pro objekty bydlení. Při umístování staveb a zařízení je nutné vzít v úvahu kontext jejich umístění. Na pohledově exponovaných plochách tvořících obraz obce, v přímém sousedství objektů drobné architektury u pomníků, božích muk apod. není přípustné umístit nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice a další.

### **Vysvětlení pojmů:**

Předzahrádka – prostor mezi hranicí veřejného prostranství (komunikace, chodník, veřejná zeleň) a k veřejnému prostranství přivráceným lícem stavby na stavebním pozemku.



## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

### PLOCHY BYDLENÍ

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující účel využití:

**BV - bydlení venkovského charakteru** - venkovské usedlosti, rodinné domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

Přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti s charakterem odpovídajícím podmínkám obce a dané lokality a jako jejich součástí zahrady nebo neoplocené záhumenky, vedlejší hospodářské objekty a ostatní druhy budov obvyklé ve venkovském prostředí
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům vlastní obce
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň
- účelové cesty pro přístup k objektům hospodářského zázemí bydlení (záhumní cesty) a budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících obsluhovaných objektů

Podmíněně přípustné využití – lze umístit pouze provozem a charakterem nerušící objekty, nenarušující krajinný ráz a obraz obce:

- obytné domy venkovského charakteru
- malá zemědělská hospodářství (přiměřené, emisemi nerušící chovy hospodářských zvířat) u rodinných domů
- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením (řadové garáže, prodejny a provozovny s prodejní (provozní) plochou více jak 250 m<sup>2</sup> apod.)

Podmínky prostorového uspořádání:

U novostaveb a rekonstrukcí ve vymezené centrální části obce je závazné dodržení původních uličních čar. Na plochách zemědělské půdy (zahrad apod.) ve stabilizované zástavbě je přípustné umístit pouze drobné stavby a zařízení související s užíváním plochy pro zemědělskou činnost, individuální volnočasové aktivity a relaxaci za podmínky, že nebude narušováno využití ostatních ploch v území. Maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží a podkroví (podlažnost stávajících dříve povolených staveb bude respektována). Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku včetně zpevněných ploch je 30% a maximálně 300 m<sup>2</sup>. Případná dříve povolená vyšší intenzita zastavění ve stabilizovaných plochách bude respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již navýšena.

Plochy předzahrádek budou řešeny výhradně jako nezastavitelné plochy zeleně (vysvětlení pojmu předzahrádka – viz výše).

### PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace zahrnují pozemky pro stavby, zařízení rekreace a rekreační aktivity, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a případně pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

Převažující účel využití:

**RS – vinné sklepy**

Přípustné využití:

- vinné sklepy, vinice, související stavby a zařízení
- rekonstrukce stávajících sklepů při dodržení podmínek převažujícího způsobu využití, plochy se zelení, veřejná prostranství je možné pouze na vlastním pozemku souvisejícím s rekreačním objektem.

Podmíněně přípustné využití – nenarušující charakter lokality, krajinný ráz:

- bydlení za podmínky, že se jedná o osoby zajišťující dohled, správu, zaměstnance nebo majitele zařízení
- zařízení turistické infrastruktury (ubytování, informační centra apod.), prostory pro maloobchod, služby
- studny, zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové

Nepřípustné využití:

- umístování objektů, činností a provozů, neslučitelných s danou funkcí, samostatné nebo řadové garáže, oplocené předzahrádky.

Převažující účel využití:

### **RS1 – vinný sklep**

Přípustné využití:

- vinný sklep, vinice
- rekonstrukce stávajícího sklepa při dodržení podmínek převažujícího způsobu využití, plochy se zelení, veřejná prostranství je možné pouze na vlastním pozemku souvisejícím s rekreačním objektem.

Podmíněně přípustné využití – nenarušující charakter lokality, krajinný ráz:

- zařízení turistické infrastruktury (informační centrum apod.), prostory pro prodej, služby
- studny, zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové

Nepřípustné využití:

- umístování objektů, činností a provozů, neslučitelných s danou funkcí, samostatné nebo řadové garáže, oplocené předzahrádky.

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy rodinné rekreace:

Při výstavbě, údržbě a rekonstrukci objektů (zejména průčelí, navazujících předprostorů a veřejných prostranství) se klade zvýšený důraz na architektonické řešení, zpravidla vycházející z tradičních historických vzorů, místních stavebních technik, postupů a stylu. Maximální výška jedno nadzemní podlaží a podkroví. Přístavby, rekonstrukce a obnovy objektu jsou možné pouze v rozsahu parcely, na které se nachází předmětná stavba v mapě katastru nemovitostí případně mapě stabilního katastru.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení nekomerčního občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

**OV - občanská vybavenost** (stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu, kulturu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely)

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely a další využití na vymezených plochách s výjimkou p.č. 390/1 k.ú. Hnanice, která je vymezena pouze pro zařízení tělovýchovy a sportu,
- pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití - na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení a při respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality:

- komerční zařízení občanské vybavenosti, zařízení vyššího občanského vybavení, komerční využití (administrativa, obchod, služby, infrastruktura cest. ruchu, ubytování, stravování ap.), související bydlení (majitel, správce)

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.), v územním řízení je nutné prokázat, že nenaruší charakter území, jeho kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty a panoramatické pohledy na obec.

Plochy předzahrádek budou řešeny výhradně jako nezastavitelné plochy zeleně (vysvětlení pojmu předzahrádka – viz výše).

Převažující způsob využití:

**OX – občanská vybavenost specifická** opevnění z let 1935 – 38

Přípustné využití:

- objekty vojenské expozice a prezentace přístupné veřejnosti
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- ostatní objekty, související s provozem zařízení a další využití, které respektuje charakter dané lokality včetně jeho urbanistických, architektonických a historických hodnot

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších nesouvisejících činností

Podmínky prostorového uspořádání:

V územním řízení je nutné prokázat, že výstavba nenaruší charakter území a dané lokality včetně jeho urbanistických, architektonických a historických hodnot.

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Plochy s možností umístění vzájemně se nerušících objektů občanského vybavení a bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství (plocha nesmí být monofunkční pro žádné uvedené využití).

Převažující způsob využití:

- **SK – občanské vybavení, obchod a služby**

Přípustné využití:

- občanské vybavení, podnikatelské aktivity (maloobchodní provozovny, provozovny nevýrobní služeb, vinařské provozy, ubytování, stravování apod.), související zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy.

Podmíněně přípustné využití – na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení a při respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality:

- bydlení související s provozem zařízení (vlastník, provozovatel, obsluha apod.)

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce v území a nepřijatelně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci, supermarkety s prodejní plochou více jak 400 m<sup>2</sup>
- fotovoltaické elektrárny na terénu a jako hlavní využití plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

V navazujícím řízení bude prokázáno vhodné začlenění výstavby do kontextu krajiny, max. výška zástavby 8,5 m (v případě použití ploché nebo pultové střechy 5 m) nad původním terénem v nejnižším místě na obvodu stavby. Minimální podíl zeleně a zásakových ploch je 40 % stavebního pozemku nebo plochy.

Plochy předzahrádek budou řešeny výhradně jako nezastavitelné plochy zeleně (vysvětlení pojmu předzahrádka – viz výše).

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Plochy veřejných prostranství, sloužící obecnému užívání s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí, včetně zeleně a navazujících prostranství.

Převažující způsob využití:

**PV - veřejná prostranství** - ulice, návsí, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- místní komunikace, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
- umělecká díla, pomníky, mobiliář a vybavení, související s funkcí plochy

Podmíněně přípustné využití - stavby a zařízení, které mají doplňkovou funkci, neruší bydlení ani ostatní funkce v území a minimální podíl zeleně a zásakových ploch je 75 % stavebního pozemku nebo plochy veřejného prostranství v dané lokalitě:

- parkovací plochy a odstavná stání, odpočívky pro turisty, hygienická zařízení
- venkovní sezení u restaurací apod.,
- vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, protihluková opatření

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících hlukem, zápachem i jinak ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter dané lokality.

## **PLOCHY ZELENĚ**

Nezastavitelné plochy zeleně, zpravidla v zastavěném území, s významnou ekologickou, hygienickou, rekreační (relaxační) a estetickou funkcí. Způsob využití musí splňovat požadavky na ochranu charakteru ploch a porostů a jejich funkčnost.

Převažující způsob využití (hlavní funkce):

**ZV – zeleň veřejná** - veřejně přístupné plochy udržované zeleně s parkovou úpravou a převažující funkcí estetickou nebo relaxační.

Přípustné využití:

- vegetační porosty, květinové výsadby, travnaté plochy, pěšiny a cesty pro pěší s potřebným mobiliářem (lavičky, pítka, apod.), které svým charakterem odpovídají funkci plochy, související technické vybavení (veřejné osvětlení apod.),
- umělecká díla, pomníky, vodní prvky

Podmíněně přípustné využití – pokud neohrožuje hlavní funkci plochy jako veřejné zeleně (estetickou, relaxační), jednotlivé prvky vzrostlé zeleně a jejich stanovištní podmínky:

- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. altánky, hřiště, přístřešky ap.

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a činností neslučitelných s funkcí veřejné zeleně (odstavování a parkování motorových vozidel a další), provádění činností škodlivých nebo ohrožujících zeleň a jednotlivé prvky výsadby (terénní úpravy, výkopy, odvodňování, chemizace, apod.)

**ZS – zeleň soukromá a vyhrazená** – plochy nezastavitelné udržované zeleně související převážně s navazujícími plochami bydlení, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž k odpočinku, nerušícím volnočasovým aktivitám, relaxaci apod.

Přípustné využití (hlavní funkce):

- zpravidla oplocené pozemky zahrad, sady,
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy,

Podmíněně přípustné využití – pokud nenarušuje využití ostatních ploch v území, není v rozporu s hlavní funkcí plochy, objekty do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a max. výšce stavby

do 6,5 m od terénu ze všech stran, celková rozloha všech zpevněných ploch maximálně 10 % rozlohy pozemku:

- stavby a zařízení pro volný čas a relaxaci, drobné stavby a zařízení související s využitím plochy
- terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území, vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující chráněné zájmy v území

**ZR – zeleň rekreační** - veřejně přístupné plochy zeleně s přípustnou funkcí rekreační bez výstavby trvalých stavebních objektů

Přípustné využití:

- plochy zeleně s vybavením pro krátkodobou a sezónní rekreaci
- vodní plochy, stavby a opatření vodohospodářského charakteru

Podmíněně přípustné využití – pokud je slučitelné s rekreací a nenarušuje využití navazujících ploch a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 5 % z její výměry:

- technická opatření, stavby a zařízení spojené s rekreační funkcí plochy, které svým charakterem odpovídají vymezenému způsobu využívání plochy a mají doplňkovou funkci

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, odstavné a parkovací plochy

**ZP – zeleň přírodní**

Přípustné využití:

- plochy zeleně v sídle, udržované v přírodě blízkém stavu

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb, zařízení a činností, snižující její ekologickou funkci.

Podmínky prostorového uspořádání ploch zeleně:

Respektovat podmínky umístění plochy, využití nesmí rušit nebo negativně ovlivňovat navazující území ani narušovat obraz obce nebo dané lokality.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy.

Převažující způsob využití:

**DS - doprava silniční** – zahrnují silniční pozemky silnic a ostatních samostatně vyčleněných pozemních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (odstavná stání, parkovací plochy ap.) a opatření proti hluku z dopravy.

Přípustné využití:

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení, protihluková opatření
- doprovodná zeleň, pruhy pro liniovou zeleň o minimální šířce 2 m
- dopravní a související služby, zařízení pro cestující hromadné dopravy, plochy parkování a odstavování apod., mobiliář a další související vybavení
- koridory místních komunikací včetně veřejných prostranství
- plochy pro pěší, cyklisty a další druhy dopravy

Nepřípustné využití:

- umísťování nesouvisejících objektů a objektů ohrožujících bezpečnost dopravy

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, změny nesmí narušovat obraz obce a krajinný ráz, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny bude prokázáno v územním řízení.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití:

**TI – technická infrastruktura**

Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů
- sběrné dvory odpadů, kompostárny, manipulační místa pro odpady, technické zázemí obce

Podmíněně přípustné využití:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- sklady, a servisní činnost

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, porušujících harmonický obraz obce a krajinný ráz, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

**W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, včetně související technické a dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití:

**W - plochy vodní a vodohospodářské (přírodní a umělé)**

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- vodohospodářské stavby a zařízení, technická opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady, břehové porosty apod.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, nepřípustně zhoršujících kvalitu přírodního prostředí a ekologickou stabilitu území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, změny nesmí narušovat obraz obce a krajinný ráz, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny bude prokázáno v územním řízení.

**PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, 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.

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Plochy zemědělské se vymezují pro zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náleží též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se stavbami a zařízeními pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Převažující účel využití:

**NZi – orná půda**

Přípustné využití:

- volné neoplocené plochy převážně intenzivně obhospodařované zemědělské půdy - pozemky ZPF (orná půda, vinice, sady)
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), polní cesty, krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení)

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nenarušuje nevhodně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a ani jinak není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu:

- polopropustné ohrazení, přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost, včelíny
- veřejná a se zemědělstvím související dopravní a technická infrastruktura
- turistické stezky a cesty
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, zalesnění, mokřady, průlehy, vodní plochy, suché poldry, tůň apod., se zemědělskou činností související, změna kultury pozemků s cílem zvyšování stupně ekologické stability území
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic,
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí, umístování skládek výkopové zeminy, stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a chemických přípravků na ochranu rostlin apod.
- umístování veškerých staveb a činností nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství, těžbu, rekreaci
- změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny bude prokázáno v územním řízení.

Převažující účel využití:

**NZe – sady, záhumenky, trvalé travní porosty, vinice**

Přípustné využití:

- volné neoplocené plochy zemědělské půdy - pozemky ZPF (trvalé travní porosty-louky, sady)
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), polní cesty, krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny
- polopropustné ohrazení (oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat, např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost, včelíny

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nenarušuje nevhodně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a ani jinak není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu:

- veřejná a se zemědělstvím související dopravní a technická infrastruktura
- turistické stezky a cesty
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, zalesnění, mokřady, průlehy, vodní plochy, suché poldry, tůň apod., se zemědělskou činností související, změna kultury pozemků s cílem zvyšování stupně ekologické stability území
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic,
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí, umístování skládek výkopové zeminy, stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a chemických přípravků na ochranu rostlin apod.
- umístování veškerých staveb a činností nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství, těžbu, rekreaci
- změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny bude prokázáno v územním řízení.

Převažující účel využití:

**NZz – zahrady v nezastavěném území** – plochy nezastavitelné udržované zeleně související převážně bez přímé vazby s plochami bydlení, mají zejména užitkovou funkci

Přípustné využití (hlavní funkce):

- zpravidla oplocené pozemky zahrad, sadů apod.

Podmíněně přípustné využití – pokud nenarušuje využití ostatních ploch v území, krajinný ráz, není v rozporu s hlavní funkcí plochy a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 20 % z její výměry:

- stavby a zařízení související s využitím plochy
- krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících krajinný ráz, narušující ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující chráněné zájmy v území a ekologickou stabilitu svým umístěním nebo provozem (sklárky, deponie, odstavování vozidel, výroba a další), výstavba rekreačních objektů a zařízení cestovního ruchu, činnosti se zvýšenou dopravní obsluhou apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny bude prokázáno v územním řízení.



**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Plochy zeleně mimo zastavěné území a zastavitelné plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, ptačích oblastí, biocenter ÚSES apod. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití:

**NL - plochy lesních ekosystémů** v Národním parku Podyjí a jeho ochranném pásmu

Přípustné využití:

- lesní pozemky obhospodařované a využívané v souladu s vyhlášenými režimy ochrany

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- turistické stezky a cesty a jejich vybavení
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, změny nesmí narušovat obraz obce a krajinný ráz, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny bude prokázáno územním řízením.

Převažující účel využití:

**NP - zeleň krajinná**

Přípustné využití:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinná - travnatá lada, skály, stepi, mokřady, prvky ÚSES
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- vodní toky a plochy, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůňe apod.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy a stanovenými režimy ochrany:

- turistické stezky a trasy a jejich vybavení, technická opatření a stavby spojené s nepobytovou rekreací a cestovním ruchem

Nepřípustné využití:

- odstraňování mezí, křovišť a drobných lesíků (náletů), odstraňování mrtvých a umírajících stromů, lemových porostů apod.
- umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí
- výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, změny nesmí narušovat obraz obce a krajinný ráz, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny bude prokázáno v územním řízení.

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

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu, určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

nejsou stanoveny

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

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku, má obec (nebo kraj nebo stát) dle § 101 zák.č.183/2006 Sb. v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo.

nejsou stanoveny

### **I.I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

nejsou stanoveny

## **(2) Doplnující podmínky rozvoje území**

### **I.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Označení lokality	Výměra (ha)	Způsob budoucího využití	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R2	1,65	BV - bydlení venkovské	územní rezerva pro zastavitelné plochy ve vazbě na zastavitelné území s možností výhledové zástavby po vyčerpání navržených zastavitelných ploch a ověření podmínek začlenění v kontextu obce a krajinného rázu
R1	2,6		
R3,	0,71	SK – plochy smíšené obytné	
R4	1,27		

### **I.K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

nejsou vymezeny

## I.L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Označení lokality	Podmínky pro její pořízení	Lhůta pro pořízení
<b>Z1d</b> <b>Z2</b> <b>Z6</b> <b>Z7</b> <b>Z8</b>	Územní studií bude na vymezených plochách prověřeno řešení dopravní a technické infrastruktury, prostorové uspořádání a výstavby a začlenění nové zástavby v kontextu obce a krajinného rázu. V plochách pro bydlení ( <b>Z1d</b> ) dále návrh stavebních parcel a dle potřeby vymezení ploch veřejných prostranství.	4 roky od nabytí účinnosti ÚP

Rozhodování o využití ploch **Z1a**, **Z1b**, **Z1c** se bude řídit dle podmínek obsažených ve zpracované Urbanistické studii „Výstavba rodinných domů při ulici Záhumenní“ (Ing. arch. Knopp, 2005).

Rozhodování o využití plochy **Z4a** se bude řídit dle podmínek obsažených ve zpracované Územní studii „Lokalita ul. Znojemská“ (Ing. arch. Weiss, 2014).

## I.M STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Je stanovena etapizace výstavby:

Označení změny	Způsob využití	Etapa výstavby
<b>Z1d, Z2</b>	<b>BV</b> – bydlení venkovského charakteru	II. etapa

Výstavba na zastavitelných plochách **Z1d**, **Z2** (II. etapa) může být zahájena až po využití 80 % rozlohy ostatních navržených zastavitelných ploch se stejným způsobem využití – za využitou se považuje plocha, která je stavebním pozemkem (pozemek vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem) nebo zastavěným stavebním pozemkem (pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami).

U ostatních změn v území není etapizace stanovena.

## I.N VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Nejsou vymezeny.