

ÚZEMNÍ PLÁN



HOSTĚRÁDKY - REŠOV

ÚZEMNÍ PLÁN

HOSTĚRÁDKY - REŠOV

Návrh výroku

ÚZEMNÍ PLÁN

Objednatel:

Obec Hostěrádky - Rešov

Pořizovatel:

MěÚ Slavkov u Brna

Zpracovatel:

LÖW & spol., s.r.o., Brno

Zodpovědný projektant:

Doc.Ing.arch. Jiří LÖW

Vedoucí projektant:

Ing.arch. Milada CHROBOCZKOVÁ

Projektanti profesí:

Urbanismus : Ing. arch. Milada CHROBOCZKOVÁ

Doprava : Ing. Miloslava ŠKVARILOVÁ

Technická infrastruktura - vodovod, kanalizace : Ing. Jiří VYSOUDIL

- plyn, elektro, spoje : Vladimír MAREK

Přírodní podmínky, zemědělství, lesní hospodářství,

životní prostředí : PaedDr. Pavel HARTL, CSC.

Veřejná prostranství a zeleň : Ing. Eva DOLEŽALOVÁ

Vodní hospodářství v krajině : Ing. Jiří VYSOUDIL

Digitalizace a technické práce : Milada HLINOVSKÁ

Brno, listopad 2012

O B S A H

TEXTOVÁ ČÁST

| | |
|--|-----------|
| A. Vymezení zastavěného území | 6 |
| B. Cíl ÚP, koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 6 |
| B.1. Cíl ÚP | 6 |
| B.2. Koncepce rozvoje území | 6 |
| B.3. Hodnoty v území a návrh jejich ochrany a rozvoje | 8 |
| C. Urbanistická koncepce, zastavitelné plochy, plochy přestavby | 9 |
| C.1. Urbanistická koncepce | 9 |
| C.2. Vymezení zastavitelných ploch | 9 |
| C.2.1. Bydlení | 9 |
| C.2.2. Občanská vybavenost | 9 |
| C.2.3. Výroba | 10 |
| C.2.4. Rekreace | 10 |
| C.2.5. Veřejná prostranství | 10 |
| C.2.6. Plochy smíšené | 10 |
| C.3. Plochy přestavby | 10 |
| D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | 11 |
| D.1. Doprava a dopravní zařízení | 11 |
| D.2. Technická infrastruktura | 12 |
| D.2.1. Zásobování vodou | 12 |
| D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod | 12 |
| D.2.3. Zásobování elektrickou energií | 14 |
| D.2.4. Zásobování plynem | 14 |
| D.2.5. Zásobování teplem | 14 |
| D.2.6. Elektronická komunikační zařízení | 14 |
| D.2.7. Odpadové hospodářství – komunální a tříděný odpad | 15 |
| E. Koncepce uspořádání krajiny | 15 |
| E.1. Koncepce uspořádání krajiny | 15 |
| E.2. Vymezení ploch změn | 15 |
| E.2.1. Zemědělský půdní fond | 15 |
| E.2.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa | 15 |
| E.2.3. Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně | 15 |
| E.2.4. Plochy vodní a vodohospodářské | 15 |
| E.2.5. Plochy přírodní | 16 |
| E.3. Územní systém ekologické stability | 16 |
| F. Plochy s rozdílným způsobem využití a další regulace v území | 16 |
| F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití | 16 |
| F.2. Prostorové regulativy v zastavěném a zastavitelném území | 33 |

| | |
|---|-----------|
| F.3. Podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině | 34 |
| <u>G. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit</u> | 35 |
| G.1. Veřejně prospěšné stavby | 35 |
| G.2. Veřejně prospěšná opatření | 36 |
| G.3. Asanace | 36 |
| <u>H. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</u> | 36 |
| H.1. Veřejně prospěšné stavby | 36 |
| H.2. Veřejně prospěšná opatření | 36 |
| <u>I. Doplnující údaje</u> | 37 |
| I.1. Počty listů územního plánu | 37 |
| I.2. Počty výkresů grafické části | 37 |
| <u>J. Další požadavky</u> | 37 |
| J.1. Plochy a koridory územních rezerv | 37 |
| J.2. Plochy a koridory prověřované územní studií | 37 |
| J.2.1. Vymezení ploch a koridorů | 37 |
| J.2.2. Lhůty pro pořízení územní studie | 37 |
| J.3. Plochy a koridory, pro které bude zpracován regulační plán | 37 |
| J.3.1. Vymezení ploch a koridorů | 37 |
| J.4. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) | 38 |
| J.5. Arch. nebo urban. významné stavby, pro které dokumentaci zpracuje autor. architekt | 38 |
| J.6. Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení | 38 |

GRAFICKÁ ČÁST

| | |
|---|------------|
| 1. Výkres základního členění území | M 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres s komplexním návrhem v rozsahu celého k.ú. | M 1: 5 000 |
| 2.a. Hlavní výkres – výřez v rozsahu zastavěného a zastavitelného území, včetně řešení dopravy | M 1: 2 000 |
| 3. Hlavní výkres - Technická infrastruktura – vodní hospodářství | M 1: 2 000 |
| 4. Hlavní výkres - Technická infrastruktura – energetika | M 1: 2 000 |
| 5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | M 1: 5 000 |

Textová část

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území - vymezené ve výkresové části – výkr. č. 2 a 2a Hlavní výkres.

B. CÍL, KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. CÍL ÚP

Cílem je zajistit vyvážený rozvoj území – rozvoj všech složek – bydlení, výroby, rekreace - a veřejné infrastruktury, a to minimálně při zachování současného stavu životního prostředí a hodnot v území (kulturních, přírodních i civilizačních) a výhledově i zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. To vše s ohledem na Památkovou zónu bojiště bitvy u Slavkova. K dosažení cíle je navržena koncepce rozvoje obce tak, aby byly zajištěny územní podmínky pro jeho realizaci.

B.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

HLAVNÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE:

- v území rozvíjet bydlení a výrobu, vybavenost pro občany a krátkodobou rekreaci – turistiku a cykloturistiku;
- doplnit občanskou vybavenost pro obyvatele obce – zejména pro část obce západně od železnice umístit maloobchodní jednotku;
- nerozvíjet individuální rekreaci, nerozvíjet chatové a zahrádkářské lokality, pro individuální rekreaci využívat stávající neobydlené objekty pro bydlení (platí zásada – preferovat využití objektu RD opět k bydlení před využitím k rekreaci);
- každé území řešit komplexně, a to i včetně ploch zeleně;
- zlepšit dostupnost významných cílů v obci (zastávky hromadné dopravy apod.) a celkovou prostupnost území obce pro automobily i pěší, v maximální míře vyloučit účelovou zemědělskou dopravu ze zastavěného území;
- doplnit chybějící technickou vybavenost.

HLAVNÍ ZÁSADY ROZVOJE A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje nezastavěného území vychází ze stávajícího funkčního využití ploch v katastrálním území:

- zvýšit podíl ploch pro porosty dřevin, zejména s ekologickou a protierozní funkcí;
- na intenzivně zemědělsky vyžívané části katastrálního území ve svažitém terénu realizovat protierozní opatření;
- protierozní opatření sladit s plánem ÚSES;
- zachovat reliktů původního maloplošného hospodaření v krajině a chránit jejich vysokou krajinářskou hodnotu;
- vyloučit jakékoli stavby ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu obce, vyjma staveb uvedených v §18, odst. 5, Stavebního zákona.

HLAVNÍ ZÁSADY PRO ROZVOJ JEDNOTLIVÝCH FUNKCÍ

BYDLENÍ

- pro bytovou výstavbu využít proluky ve stabilizovaném území bydlení a plochy navazující na zastavěné území obce;
- respektovat etapizaci výstavby (I. až II. etapa);
- v 1. etapě využít v maximálně možné míře proluky v zastavěném území;
- podmínkou zahájení výstavby v plochách další etapy je, že minimálně 75 % ploch s předcházející etapy je zastavěno;
- v jednotlivých lokalitách je nutno nejprve zastavět plochy bezprostředně navazující na zastavěné území a potom plochy další;
- realizovat pouze výstavbu rodinných domů (ne bytových domů) odpovídající charakterem venkovské zástavbě.

REKREACE

- nerozšiřovat nové lokality pro rekreaci hromadnou ani individuální, nezastavovat dalšími objekty stávající lokality s chatami a zahrádkářské kolonie, pro rekreaci využívat stávající objekty v obci;
- podporovat krátkodobou rekreaci.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

- rozvíjet občanskou vybavenost pro hromadnou rekreaci a cestovní ruch;
- pro další občanskou vybavenost využívat stávajících objektů ve vlastním zastavěném území, nejlépe v centrální části obce;
- uvažovat novou občanskou vybavenost v rámci navrhovaných lokalit pro bydlení;
- realizovat plochu pro kulturní a sportovní akce za kulturním domem a realizovat dětská hřiště.

VÝROBA

- průmyslovou výrobu rozvíjet pouze v návrhové ploše pro výrobu – průmyslovou výrobu a sklady;
- pro drobnou výrobní činnost a služby neobtěžující bydlení využít plochy uvnitř obytné zástavby při zachování zásad neobtěžování ploch s vyššími hygienickými nároky a nepoškozování životního prostředí vůbec.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, ZELEŇ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- prioritně dořešit centrální část obce - uspořádání ploch dopravy, občanské vybavenosti a zeleně;
- navrhnout úpravu veřejných prostranství – nejlépe zpracovat podrobnější dokumentace (v souladu s doporučeními z ÚP);
- řešit návaznost sídla na extravilán – doplněním ploch drobné držby a výsadeb v rámci ploch zemědělských;
- revitalizovat potok.

DOPRAVA

- zabývat se centrálním prostorem v obci (mezi obecním úřadem a blokem domů s pohostinstvím za tokem) včetně dopravního řešení (autobusová točna, zastávka, čekárna, parkování vozidel,...);
- řešit dopravní problém na silnici II. třídy – realizovat nové autobusové zastávky;
- řešit napojení nové výstavby RD v severovýchodní části obce ze silnice II. třídy;
- řešit dopravní obsluhu vlakové zastávky;
- řešit problém pěší dostupnosti vlakové zastávky nově vznikající lokality ve východní části obce – realizovat pěší komunikace;
- realizovat navrhované cyklostezky;
- realizovat parkoviště u zastávky ČD;
- držet územní rezervu pro přeložku silnice II/416;
- vést naučnou stezku Slavkovským bojištěm mimo silnici II. třídy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- realizovat kanalizaci podle DÚŘ;
- realizovat další navrhované sítě a zařízení technické infrastruktury pro navrhované plochy.

B.3. HODNOTY V ÚZEMÍ A NÁVRH JEJICH OCHRANY A ROZVOJE

Architektonické hodnoty

Nové stavby a rekonstrukce provádět s ohledem na zachování kulturních a historických hodnot obce v památkové zóně – území bojiště bitvy u Slavkova. Návrhy provádět tak, aby nebyl narušen charakter sídla venkovského charakteru. Stejně tak, aby nebylo znehodnoceno okolí nemovité kulturní památky - objektu božích muk a také všech objektů drobné architektury v celém k.ú.

Při výstavbě postupovat v souladu se skutečností, že celé k.ú. je územím archeologického zájmu.

Urbanistické hodnoty

Chránit dochovalou historickou urbanistickou stopu tvořenou původní zástavbou v místě původní návsi s kapličkou a dalších ulicích, také podél silnice II. třídy.

Přírodní hodnoty

ÚSES – doplnit chybějící skladebné části všech úrovní, respektovat stávající hodnoty území.

Krajinný ráz, dominanty v území

Chránit pohledově významný okrajový svah (veduta) Šlapanické pahorkatiny, spadající k nivě Litavy, před zástavbou, která by ho narušovala, stejně tak jeho horní hranu tvořící při pohledu z údolí Litavy významný krajínotvorný horizont.

V zemědělské krajině chránit všechny segmenty původního maloplošného využívání krajiny a dochované meze a linie zeleně podél cest. V maloplošných vinicích, sadech a polích je nutné zachovat stávající členění a využít a vyloučit výstavbu objektů pro bydlení či výrobní činnost.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- zachovat původní urbanistickou stopu v historické části obce – původní náves a plochy navazující;
- řešit centrální prostor obce – mezi obecním úřadem a zástavbou s objektem pohostinství za tokem tak, aby se stal centrem obce a plnil všechny požadované funkce;
- rozvíjet bydlení a výrobu při dodržení principu zachovat územní oddělenost výroby od bydlení;
- zástavbu rozvíjet v návaznosti na souvisle zastavěné území obce, nevytvářet skupiny domů, rozptýlená zástavba je nepřípustná vůbec;
- zástavbu realizovat tak, aby postupně došlo k vytvoření uceleného urbanistického souboru;
- nerozšiřovat zástavbu ve stávajících plochách s chatami a v zahrádkářských lokalitách;
- respektovat podmínku zpracování územní studie tam, kde je tímto ÚP předepsána.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

C. 2.1. Plochy bydlení

Jsou navrženy :

- proluky **A1 až A5**
- plochy **B1, B2, B4, B6**

C.2.2. Plochy občanské vybavenosti

Vybavenost místního významu :

Jsou navrženy :

Víceúčelová plocha pro sport a kulturní akce v obci **OVM2** v návaznosti na kulturní dům.

Dětská hřiště – ozn. **OVM3b** (ve vazbě na návrhovou plochu veřejného prostranství PZ7)

Plocha **OVS** pro občanskou vybavenost – v návaznosti na navrhovanou OV v k.ú. Sokolnice.

Vybavenost nadmístního významu :

- zařízení pro služby pro cestovní ruch a rekreaci – turistiku a cykloturistiku - v navrhovaném objektu (nejlépe v jednom objektu) spolu s autobusovou čekárnou – ozn. **VOV 1** v centru obce (ve vazbě na plochu CP).

C.2.3. Plochy výroby

Navržena plocha **V1** pro průmyslovou výrobu a sklady.

C.2.4. Plochy rekreace

Pro individuální rekreaci **RIch** nejsou navrhovány nové plochy.

C.2.5 Plochy veřejných prostranství

Jsou navrženy :

- Náměstí Zn

CP – centrální prostor obce

Plocha v centrálním prostoru obce do které budou umístěny dopravní plochy (autobusová točna, autobusová zastávka, parkoviště), plocha pro tříděný odpad, venkovní plocha k pohostinství a zeleň. Tato plocha souvisí s plochou pro občanskou vybavenost VOV1.

- Ulice Zu

- navržena úprava stávajících ploch **PZ1 až PZ6** a navržena nová plocha **PZ8 a PZ10**

- Park - Zp

- navrženy plochy **PZ7** (uvnitř ní bude umístěno dětské hřiště OVM3b), **PZ9**.

Plochy sídelní zeleně

- drobná držba v zastavěném území - Zs

- jsou navrženy plochy **ZB1 a ZB2**.

C.2.6. Plochy smíšené

Smíšená výrobní a občanské vybavenosti - Svov

Plocha pro zařízení výroby a občanské vybavenosti, případně pouze výroby nebo pouze občanské vybavenosti . Je navržena plocha **S1**.

Smíšená občanské vybavenosti, bydlení a veřejného prostranství - Sovb

Plocha pro zařízení občanské vybavenosti, bydlení, veřejného prostranství **S2**.

C.3. PLOCHY PŘESTAVBY

Je navržena přestavba plochy v západní části k.ú. v návaznosti na plochu v k.ú. Sokolnice a je navržena pro občanskou vybavenost OVS.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

=====

D.1. DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Silnice

Silnice **II/416 Slavkov u Brna - Židlochovice - Pohořelice** bude upravována mimo průjezdní úsek v kategorii **S 7,5/80**. V průjezdním úseku je navržena úprava trasy ve funkční skupině **B** a typu **MS 2 14/8/50**. Je držena územní rezerva pro novou trasu II/416 – koridor Sk.

Místní komunikace

Navrženy jsou místní komunikace pro dopravní obsluhu návrhových ploch výstavby a zlepšení dostupnosti cílů a prostupnosti území – **MK1, MK2, MK3, MK4, MKB1a, MKB1b, MKB4, MKv**.

Pěší trasy

Je navržena pěší trasa jako spojka k vlakové zastávce a podél silnice II/416 v místech navržených zastávek hromadné dopravy – **PK1, PK2, PK3**.

Cyklistické trasy a cyklostezky

Je navržena cyklostezka **CS1** na břehu vodní nádrže a její napojení na cyklotrasu podél Litavy – cyklostezka **CS2**, které je součástí cyklotrasy podél vodoteče Litava s odbočením přes obec na Mohylu míru.

Doprava v klidu

Parkování

Je navrženo parkoviště **DSp** u vlakové zastávky a **PCP** v centrální části obce.

Účelová doprava

Jsou navrženy účelové komunikace **UK1, UK2, UK3**.

Navržené místní komunikace **MK4, MKB1b, MKv** jsou rekonstruovány v trase účelových komunikací, které budou tak převedeny do kategorie místních.

V lokalitě B1 bude zrušena účelová komunikace vedoucí do podjezdu železniční tratě.

Hromadná doprava

Pro autobusové linky, které končí a začínají v obci je navržena rekonstrukce centrální návsi, jejíž součástí bude i výstavba autobusové točny a nové autobusové zastávky AZ1, případně bude stávající zastávka ve směru na Újezd zachována. Prostor je nutno řešit podrobnou dokumentací na základě zaměření – viz popis v kap. C.2.5.Plochy veřejných prostranství.

Ve směru na Šaratice je navržena výstavba dvou nových zastávek - ve dvou polohách **AZ2, AZ3**.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. Zásobování vodou

V ÚP jsou navrženy vodovodní řady do míst, kde je navržena nová výstavba.

Návrh zásobení pitnou vodou :

Bydlení:

Plocha B 1

bude napojena na stávající vodovodní síť ze dvou směrů, v horní části prodloužením vodovodního řadu na okraj lokality, v dolní části novým řadem, který bude napojen na vodovod u malé ČOV. Detailní řešení této velké lokality bude upřesněno v samostatné územní studii.

Plocha B 2

bude napojena vodovodní přípojkou na stávající vodovodní řad, vedoucí novou ulicí na východním okraji (případně na nový vodovodní řad navržený k předchozí lokalitě B1).

Plocha B 4

bude napojena na obecní vodovodní systém zokružovacím řadem.

Nutné prověřit, zda na této lokalitě bude třeba provést technická opatření pro zaručení dostatečného tlaku vody v potrubí (posilovací AT stanice). Detailně dořešit v územní studii.

Plocha B 6

bude napojena na stávající rozvod vody v obci novým řadem, který bude napojen na vodovod u malé ČOV (společný řad pro lokalitu B1).

Proluky

Jde o místa ve stávající zástavbě v obci, kde jsou stávající rozvody vody, na které lze všechny domy přípojkami napojit.

Plochy občanské vybavenosti základní i nadmístní – v případě potřeby je možno napojit na stávající rozvodnou síť v obci

Plocha OVS – bude napojena na technickou infrastrukturu na k.ú. Sokolnice.

Plocha S1 – bude napojena na stávající vodovod.

Plochy smíšené – plocha S2 bude napojena na stávající rozvod vody v obci, který končí u plochy.

Návrhová plocha výroby – V1 - bude možno podle potřeby napojit na vodovodní systém (vodovodní přívaděč z Hostěrádek – Rešova do Újezda u Brna).

D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod

V souladu se schváleným PRVK Jm kraje je navržena nová splašková kanalizace, která bude odpadní vody z domácností odvádět na čistírnu odpadních vod. Nově navržená čistírna je navržena na k.ú. Šaratice a je navržena jako společná ČOV pro obce Šaratice, Hostěrádky-Rešov a Zbýšov. Stávající kanalizace bude i nadále využívána pro odvedení dešťových vod do vodotečí.

Navržené plochy - návrh likvidace odpadních vod :

Bydlení:

Plocha B 1

Splaškové vody – plocha bude napojena na navržený systém splaškové kanalizace, a to v dolní části novým úsekem.

Dešťové vody – budou v co největší míře likvidovány vsakem na pozemku, přebytečné dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou gravitačně sváděny do nejnižšího místa (hranice s lokalitou B6), kde budou novým úsekem napojeny na stávající kanalizaci a svedeny do vodoteče.

Detailní řešení odkanalizování lokality bude upřesněno v samostatné územní studii.

Plocha B 2

Splaškové budou odvedeny do navrženého systému splaškové kanalizace a dešťové vody budou svedeny do stávající kanalizaci, která bude sloužit jako dešťová.

Plocha B 4

Splaškové vody – plocha bude napojena na navržený systém splaškové kanalizace, a to v dolní části novým úsekem.

Dešťové vody – budou v co největší míře likvidovány vsakem na pozemku, přebytečné dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou gravitačně sváděny do blízké vodoteče.

Detailní řešení odkanalizování lokality bude upřesněno v samostatné územní studii.

Plocha B 6

Splaškové vody – plocha bude napojena na navržený systém splaškové kanalizace, a to v dolní části novým úsekem (společné i pro lokalitu B1).

Dešťové vody – budou v co největší míře likvidovány vsakem na pozemku, přebytečné dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou gravitačně sváděny novým úsekem (společný úsek s lokalitou B 1) a svedeny do vodoteče.

Proluky

Jde o místa ve stávající zástavbě v obci, kde je stávající nebo navržená kanalizace, na které lze všechny domy připojit.

Návrhové plochy občanské vybavenosti a výroby - budou podle potřeby napojeny na uvažovaný systém kanalizace v obci (případně lze uvažovat s individuálním čištěním odpadních vod). Likvidace odpadních vod bude řešena v další fázi projektové přípravy až podle konkrétního využití ploch.

Plochy smíšené

Plocha S1 – bude napojena na navrhovanou splaškovou kanalizaci.

Plocha S2 – bude napojena na navrhovanou splaškovou kanalizaci končící na hranici plochy.

Dešťové vody – budou v co největší míře likvidovány vsakem na pozemku, přebytečné dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou gravitačně sváděny do blízké vodoteče.

S ohledem na nově navrženou výstavbu bude třeba v rámci dalšího stupně projektové dokumentace začlenit plochy jak z hlediska rozšíření navržené splaškové kanalizace, tak i z hlediska prověření dimenze stok a kapacity navržené ČOV v Šaraticích.

Odtokové poměry – zvětšený podíl povrchového odtoku ze zvětšeného podílu zpevněných ploch bude v co největší míře zachycován a vsakován do půdního profilu, přebytek bude neškodně sváděn do vodotečí.

Návrh ploch:

Pro kanalizaci je navržena plocha **T1** (pro čerpací stanici kanalizace).

D.2.3. Zásobování elektrickou energií

Zásobování obce

Systém nadzemního vedení VN je respektován, beze změn zůstane základní konfigurace včetně přípojek k transformačním stanicím distribučním i odběratelským, pouze u úseků trasy, které výrazně omezují výstavbu v návrhových plochách budou tyto upraveny – v plochách B1 a B6.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS), vedení VN 22 kV

K zajištění příkonu pro navrhovanou plochu bydlení B4 je navrhována rekonstrukce stávající DTS TS3 Drůbežárna.

Pro nově navrhovanou výrobní zónu V1 na západním okraji k.ú.v případě, že požadavek na příkon nebude možno zajistit ze stávající distribuční sítě v obci Újezd, bude vybudována nová odběratelská TS v prostoru nově navrhované lokality s připojením přípojkou VN ze stávající odbočky 22 kV Újezd-Zahrádky.

Část trasy přípojky VN k DTS-TS4 a TS3 v úseku od Mlýnského potoka po železniční trať ČD, která je trasována přes navrhované plochy B1 a B6 pro výstavbu RD, bude nutno přeložit (případně řešit výměnou holých vodičů za izolované) - bude předmětem územní studie, která je pro to území předepsána. Celé řešení je nutno provést s ohledem na skutečnost, že správce sítě požaduje zachování přístupu k vedení s mechanismy v délce trasy.

D.2.4. Zásobování plynem

Systém je v celém rozsahu respektován včetně OP.

Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit, případně k jednotlivým odběratelům.

D.2.5. Zásobování teplem

Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

D.2.6. Elektronická komunikační zařízení

Dálkové kabely

Trasy a zařízení nejsou navrhovány.

Telefonní zařízení - přístupová síť

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

D.2.7. Odpadové hospodářství – komunální a tříděný odpad

Rodinné domy budou mít nádoby na odpad na svém pozemku. Soukromé podnikatelské subjekty budou mít na svém pozemku.

V ploše CP je navržena plocha pro tříděný odpad.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

=====

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny v extravilánu se zásadně nemění. Doplněny budou skladebné části ÚSES všech úrovní. Navržena budou protierozní opatření – příkopy, zatravnění.

E.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

E.2.1. Zemědělský půdní fond

Zemědělské využití ploch v k.ú. Hostěrádky – Rešov se výrazně nemění. Část zemědělsky využívaných ploch je navržena k plnění funkce ÚSES a protierozních opatření. Pro zemědělské využití nejsou navrhovány nové plochy, naopak část zemědělských ploch je navržena k zástavbě.

Jsou navrženy plochy protierozních zatravnění **Z1 až Z5**.

Součástí návrhu jsou plochy s přípustným využitím jako vinice.

E.2.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Nejsou navrhovány nové plochy k zalesnění.

E.2.3. Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně

Na místě bývalého vojenského objektu na Staré hoře je navržena nová plocha krajinné zeleně **KZ1** a jsou navrženy biokoridory **K1, K2, K4, K6, K7** a část **K3, K5** a vymezení funkčních částí **K3, K5** a protierozní interakční prvky **PIP1, PIP2** a **PIP3**.

E.2.4. Plochy vodní a vodohospodářské

Zachovat stávající funkci všech vodohospodářských zařízení, toků a nádrží v území a doplnit další opatření.

Jsou navržena protierozní opatření:

- suchá retenční nádrž – poldr (ve výkresové části ozn. **SRN**) pro redukci povodňových průtoků a jejich převedení na neškodný průtok odpovídající kapacitě trubních propustků a mostků v korytě.

Jako doplňující opatření jsou navrženy otevřené příkopy nad obcí - **P1a, P1b, P1c, P2 a P3** pro zachycení přebytečných povrchových vod a jejich neškodné svedení do navržených nádrží a stávajících vodních toků.

Jsou navrženy plochy protierozních zatravnění **Z1 až Z5**.

Plochy smíšené vodohospodářské a dopravní - pro rozliv povodňových vod **W1, W2** s přípustnou cyklotrasou.

E.2.5. Plochy přírodní

Navrhovaná biocentra **RBC1, LBC2, LBC4, LBC6, LBC7** a vymezení funkčních biocenter **LBC3, LBC5**.

E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Respektovat funkční a navržené prvky ÚSES – uvedené v plochách smíšených a přírodních.

F. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A DALŠÍ REGULACE

F.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - VENKOVSKÉHO CHRAKTERU BIV

Hlavní využití - individuální bydlení venkovského charakteru s užitkovými zahradami a hospodářskými objekty

- přípustné

- bydlení v rodinných domech venkovského typu
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň
- individuální rekreace

- podmíněně přípustné

- občanská vybavenost za podmínky, že její provoz a dopravní obsluha budou bez nadlimitních negativních dopadů (hluk, emise a pod.) na bydlení

- výroba a skladování za podmínky, že její provoz a dopravní obsluha budou bez nadlimitních negativních vlivů (hluk, emise a pod.) na okolí

- nepřípustné

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- zemědělská výroba

Regulativy platí pro stávající zastavěné území včetně dostaveb a nové výstavby v tomto území (vyznačeno ve výkrese č. 2, 2a Hlavní výkres).

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - ČISTÉ BIČ

Hlavní využití - bydlení v rodinných domech s užitkovými a okrasnými zahradami

- přípustné

- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň
- individuální rekreace

- podmíněně přípustné

- občanská vybavenost za podmínky, že její provoz a dopravní obsluha budou bez nadlimitních negativních dopadů (hluk, emise a pod.) na bydlení

- výroba a skladování za podmínky, že její provoz a dopravní obsluha budou bez nadlimitních negativních vlivů (hluk, emise a pod.) na okolí

- nepřípustné druhy funkčního využití území

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- zemědělská výroba

Regulativy platí pro stávající území a navrhované plochy **B1, B2, B4, B6 a proluky A1 až A5**.

Další podmínky využití ploch bydlení :

Níže uvedené plochy jsou využitelné pro navrhovanou funkci za předpokladu splnění následujících podmínek :

- Plocha B1 - respektování nadzemní vedení VN (případně jeho přeložení)
- pokud hodnoty hluku z železnice splní limity pro chráněný venkovní prostor staveb (bude řešeno v rámci územní studie)
- zpracování územní studie, která bude řešit uspořádání území a všechny problémy vyplývající z podmínek využití plochy
- zrušení stávající účelové komunikace procházející přes plochu
- součástí plochy bude plocha veřejného prostranství
- Plocha B2 - respektování trafostanice a nadzemní vedení VN (případně jeho přeložení)
- pokud hodnoty hluku z železnice splní limity pro chráněný venkovní prostor staveb (bude řešeno v rámci územní studie)
- Plocha B4 - pokud hodnoty hluku z výroby a její obslužné dopravy splní limity pro chráněný venkovní prostor staveb (bude řešeno v rámci územní studie) a limity pro další možné negativní dopady (emise apod.)
- prověření, zda pro zajištění dostatečného tlaku vody v potrubí bude nutno realizovat technická opatření (posilovací AT stanice)
- realizace protierozních opatření – minimálně záchytných příkopů P1a, P1b,

- P1c a P2 a zatravnění Z1. Pás zatravnění v případě realizace ÚSES nad plochou může být užší.
- Plocha B6 - respektování nadzemní elektrické vedení VN (případně jeho přeložení)
- výškové osazení bude v dalším stupni PD konzultováno se správcem toku.
- Plocha A3 - pokud hodnoty hluku z dopravy na železnici a silnici II. třídy a ze sousední výroby a občanské vybavenosti a jejich obslužné dopravy splní limity pro chráněný venkovní prostor staveb a dále pokud budou splněny další hygienické limity související se sousední výrobou (zápach apod.)
- budou splněny podmínky bezpečnosti v souvislosti s železnicí
- Plocha A4 - pokud hodnoty hluku z železnice splní limity pro chráněný venkovní prostor staveb (je třeba zjistit před dalším stupněm PD)
- bude respektováno nadzemní vedení VN
- budou splněny podmínky bezpečnosti v souvislosti s železnicí
- Plochy B1, B2, B4, B6 – respektování podmínek:
- respektovat navrženou etapizaci výstavby – I. etapa B2, B4, B6, II. etapa – B1
 - podmínkou zahájení výstavby v plochách další etapy je, že minimálně 75 % ploch s předcházející etapy je zastavěno

Kromě výše uvedených ploch je možno realizovat výstavbu v prolukách ve stabilizovaném území bydlení (stávající plochy bydlení) pokud to umožňují územní podmínky a při respektování všech omezení v území.

Pro všechny stávající a návrhové plochy platí, že hospodářské objekty nebudou narušovat charakter obytného území - a to svou velikostí a prostorovými parametry (výškou apod.)

BYDLENÍ HROMADNÉ BH

Hlavní využití - bydlení v bytových nízkopodlažních domech venkovského charakteru

- přípustné druhy funkčního využití území

- dopravní infrastruktura pro obsluhu plochy
- technická infrastruktura
- zeleň
- civilní ochrana

- podmíněně přípustné druhy funkčního využití území

- občanská vybavenost za podmínky, že její provoz a dopravní obsluha budou bez nadlimitních negativních dopadů na bydlení

- nepřípustné druhy funkčního využití území

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- výroba a skladování obtěžující nadlimitně svým provozem okolí
- zemědělská výroba

Regulativy platí pro stávající zastavěné území, nové plochy nejsou navrhovány.

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST - OVZ

Hlavní využití – veškeré druhy občanské vybavenosti, které lze do plochy umístit s ohledem na okolní plochy, s charakterem objektů odpovídajícím venkovské zástavbě.

Přípustné

- vzdělání a školství
- sociální služby
- zdravotní služby
- kultura
- veřejná správa
- zařízení pro bydlení a ubytování
- obchod
- stravování
- zájmová činnost
- výstavnictví, muzeum
- plochy pro církev
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

Podmíněně přípustné

- individuální bydlení za podmínky slučitelnosti s přípustným využitím plochy (pokud nebude mít přípustné využití nadlimitní negativní dopady na bydlení)
- sport za podmínky, že nebude obtěžovat přípustné využití plochy (např. hlukem) a nebude ohrožovat obyvatele a majetek
- výroba a sklady, výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že výroba (včetně skladů) a služby a jejich dopravní obsluha bude bez nadlimitních negativních dopadů na okolní plochy bydlení a občanské vybavenosti s vyššími hygienickými nároky (např. na zařízení pro bydlení a ubytování) a rekreaci

Nepřípustné

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- výroba a skladování
- zemědělská výroba

Platí pro stávající plochy a nově navrhovanou plochu **OVM2, OVS**.

SPORT - OVS

Hlavní využití - sport

Přípustné

- dětská hřiště
- hygienická zařízení, šatny
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

Podmíněně přípustné

- kynologická zařízení za podmínky splnění hygienických limitů ve vztahu k okolním plochám
- kultura za podmínky že budou zajištěny hygienické podmínky pro provoz této funkce (např. zásobení vodou apod.) a slučitelnosti s ostatním využitím plochy (pokud nebude mít přípustné a podmíněně přípustné využití nadlimitní negativní dopady na

tuto funkci)

- stravování za podmínky, že budou zajištěny hygienické podmínky pro provoz této funkce (např. zásobení vodou apod.) a slučitelnosti s ostatním využitím plochy (pokud nebude mít přípustné a podmíněně přípustné využití nadlimitní negativní dopady na tuto funkci)

Nepřípustné

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- výroba a skladování
- zemědělská výroba

Platí pro stávající plochy a nově navrženou **OVM3b** (dětské hřiště)

CESTOVNÍ RUCH - OVC

Hlavní využití - občanská vybavenost sloužící pro cestovní ruch

Přípustné

- obchod
- vybavenost pro sport (půjčovna kol. apod.)
- civilní ochrana
- doprava
- technická infrastruktura
- zeleň

Podmíněně přípustné

- kultura za podmínky slučitelnosti s ostatním využitím plochy (pokud nebude mít přípustné využití nadlimitní negativní dopady na tuto funkci)
- stravování (občerstvení) za podmínky slučitelnosti s ostatním využitím plochy (pokud nebude mít přípustné využití nadlimitní negativní dopady na tuto funkci)

Nepřípustné

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- výroba a skladování
- zemědělská výroba

Platí pro navrženou **VOV1**.

Další podmínky využití ploch občanské vybavenosti:

Níže uvedené plochy jsou využitelné pro navrhovanou funkci za předpokladu splnění následujících podmínek :

- **OVM2** – lze umístit takovou náplň, která nebude mít nadlimitní negativní dopady na okolní plochy bydlení.
- Dětské hřiště **OVM3b** – umístění tam, kde nehrozí nebezpečí z železnice, a zajištění bezpečnost dětí ve vztahu k silniční dopravě – oplocení apod.
- **OVS** – respektování podmínek a požadavků Ministerstva obrany.
- **VOV1** – řešení územní studií společné pro plochu CP

- všechny plochy občanské vybavenosti - součástí návrhových ploch bude i plocha pro dostatečné množství parkovacích stání, pokud to územní poměry neumožňují, zajistí si majitel nebo provozovatel na jiném pozemku v odpovídající docházkové vzdálenosti

PLOCHY VÝROBY

VÝROBA A SKLADY V AREÁLECH – Va

Hlavní využití - průmyslová výroba, zpracovatelské provozy, sklady, výrobní služby, jejichž provoz a účinky na okolí vyžadují soustředění do samostatných areálů. Jejich činnosti však nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru - tj. do ploch je možno umisťovat jen takovou činnost, která nebude mít nadlimitní negativní dopady na hranici plochy s vyššími hygienickými nároky - bydlení, některých druhů občanské vybavenosti (např. mateřské školy) a rekreace a nebude mít negativní dopady na další složky životního prostředí (podzemní a povrchové vody apod.). Totéž platí pro související dopravu.

Přípustné

- administrativa
- sociální zařízení, šatny
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

Podmíněně přípustné

- zemědělská výroba – chov, zpracování produktů a doprovodná činnost za podmínky, že splní vše, co funkce hlavní
- občanská vybavenost – za podmínky slučitelnosti s funkčním využitím sousedních stabilizovaných ploch výroby – tedy, že nedojde k nadlimitnímu negativnímu vlivu OV na sousední plochy, totéž platí i pro související dopravu, a za podmínky, že výroba (včetně její související dopravy) v ploše nebo sousední ploše nebude mít nadlimitní dopady na občanskou vybavenost
- bydlení majitelů nebo správců zařízení za podmínky, že budou dodrženy požadavky z hlediska hygieny

Nepřípustné

- bydlení (vyjma bytu majitele nebo správce)
- vše s negativními dopady na životního prostředí
- činnosti s nároky na dopravu, která obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky (bydlení, některé druhy občanské vybavenosti- např. MŠ, - a rekreace)

Platí pro stávající (areál bývalého zemědělského družstva) a navrhovanou plochu výroby – **V1** a územní rezervu **V2**.

VÝROBA V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ - Vd

Hlavní využití - výrobní provozy, zpracovatelské provozy, sklady, výrobní služby které nebudou mít nadlimitní negativní dopady na bydlení, některé druhy občanské vybavenosti (např. mateřské školy) a rekreaci a nebudou mít negativní dopady na další složky životního prostředí (podzemní a povrchové vody apod.). Totéž platí pro související dopravu.

Přípustné

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- administrativa
- sociální zařízení, šatny
- civilní ochrana
- zeleň

Podmíněně přípustné

- bydlení za podmínky slučitelnosti s přípustným využitím plochy (pokud nebude mít přípustné využití nadlimitní negativní dopady na bydlení)

Nepřípustné druhy

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- vše, co obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky
- činnosti s nároky na dopravu, která obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky

Platí pro stávající plochy.

Další podmínky využití ploch výroby

Plocha V1 - možnost využití plochy v ochranném pásmu železnice a konkrétní využití po projednání s Drážním úřadem.

- součástí navrhovaných ploch bude i plocha pro dostatečné množství parkovacích stání, pokud to územní poměry neumožňují, zajistí si majitel nebo provozovatel na jiném pozemku v odpovídající docházkové vzdálenosti

Plocha V2 – za předpokladu, že nebude v kolizi s přeložkou silnice II/416 a následně za předpokladu dalších níže uvedených podmínek :

- možnost využití plochy v ochranném pásmu železnice a konkrétní využití po projednání s Drážním úřadem.
- respektování plynovodu

Všechny plochy výroby - součástí navrhovaných ploch bude i plocha pro dostatečné množství parkovacích stání, pokud to územní poměry neumožňují, zajistí si majitel nebo provozovatel na jiném pozemku v odpovídající docházkové vzdálenosti

PLOCHY REKREACE

INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - RIch

Hlavní využití - individuální rekreace

- Přípustné***
- užitkové zahrady
 - objekty v souladu s charakterem plochy
 - civilní ochrana
 - technická infrastruktura
 - zeleň
 - doprava pro obsluhu plochy

Nepřípustné - vše ostatní

Platí pro stávající plochy.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

NÁMĚSTÍ - Zn

Hlavní využití – veřejné prostranství
- doprava (vyjma nepřipustné)

Připustné - občanská vybavenost
- technická infrastruktura
- zeleň
- zpevněné plochy

Podmíněně připustné:

- odpadové hospodářství za podmínky nenarušování funkce centrálního prostoru a splňující hygienické limity
- nákladní doprava za podmínky, že se slouží pro obsluhu plochy

Nepřipustné - vše ostatní, zejména :
- výroba
- bydlení
- rekreace
- parkování nákladní dopravy
- neúměrné zvyšování zpevněné plochy nad 50 % celkové plochy

Platí pro navrhovanou plochu **CP** a úpravu stávající plochy **PZ1**.

ULICE - Zu

Hlavní využití - veřejné prostranství
- doprava

Připustné - zeleň
- vodní plochy, toky
- technická infrastruktura

Podmíněně připustné

- občanská vybavenost za podmínky, že nebude v rozporu s dalším využitím plochy a sousedních ploch (např. dopravou, sousedním bydlením) a bude zajištěna bezpečnost

Nepřipustné - vše ostatní
- neúměrné zvyšování zpevněné plochy nad 30 % rozlohy celé plochy

Platí pro stávající území a úpravu stávajících ploch **PZ2** až **PZ5** a navrhovanou plochu **PZ8** a **PZ10**.

PARK - Zp

Hlavní využití – veřejné prostranství s převahou zeleně

Připustné - pěší komunikace
- cyklostezky

- účelové komunikace (včetně cyklotras)
- technická infrastruktura
- zpevněné plochy

Podmíněně přípustné

- sport za podmínky, že nebude v rozporu s dalším využitím plochy a sousedních ploch (např. dopravou, sousedním bydlením) a bude zajištěna bezpečnost
- kultura za podmínky slučitelnosti s funkčním využitím sousedních ploch – tedy, že nebude mít nadlimitní negativní dopady na sousední plochy (zejména hluk)
- stravování - občerstvení - za podmínky slučitelnosti s funkčním využitím sousedních ploch – tedy, že nebude mít nadlimitní negativní dopady na sousední plochy a budou zajištěny hygienické podmínky pro její provozování

Nepřípustné

- vše ostatní
- neúměrné zvyšování zpevněné plochy nad 30 % rozlohy celé plochy

V ÚPN navrženo **PZ7** a **PZ9**.

Další podmínky využití ploch veřejných prostranství :

- Plochy v OP železnice lze zřizovat a upravovat jen se souhlasem Drážního úřadu – PZ2, PZ3, PZ5 až PZ7
- Pro plochu PZ9 v době realizace přeložky silnice II/416 realizovat protihlukové opatření

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

DROBNÁ DRŽBA V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ - Zs

Hlavní využití - zemědělské plochy sloužící k drobné zemědělské produkci, většinou související s bydlením

- Přípustné**
- objekty v souladu s charakterem plochy
 - technická infrastruktura
 - dopravní infrastruktura pro obsluhu ploch

Nepřípustné - vše ostatní

Platí pro plochy stávající a navrhované plochy **ZB1** a **ZB2**

PLOCHY SMÍŠENÉ

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ A OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - Svov

Hlavní využití – smíšená funkce:

- výrobní provozy, zpracovatelské provozy, sklady, výrobní služby bez nadlimitních negativních vlivů na plochy s vyššími hygienickými nároky (bydlení, některých druhů občanské vybavenosti a rekreace) a bez negativních vlivů na životní prostředí vůbec
- občanská vybavenost – zejména zařízení pro bydlení a ubytování

Přípustné

- vzdělání a školství
- sociální služby
- zdravotní služby
- kultura
- ochrana obyvatelstva
- obchod
- stravování
- zájmová činnost
- výstavnictví, muzeum
- plochy pro církev
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

Podmíněně přípustné

- bydlení majitele nebo provozovatele areálu za podmínky slučitelnosti s přípustným využitím plochy (pokud nebude mít hlavní a přípustné využití nadlimitní negativní dopady na bydlení)
- individuální bydlení za podmínky slučitelnosti s přípustným využitím plochy (pokud nebude mít hlavní a přípustné využití nadlimitní negativní dopady na bydlení) a pokud nebude tuto plochu potřeba využít pro hlavní funkci
- sport za podmínky, že nebude nadlimitně obtěžovat hlavní a přípustné využití plochy (např. hlukem) a zachování bezpečnosti

Nepřípustné

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- výroba a skladování obtěžující nadlimitně svým provozem okolí
- zemědělská výroba

Platí pro stávající plochu, která je navržena k novému využití – ozn. **S1**.

SMÍŠENÉ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A BYDLENÍ - Sovb

Hlavní využití - občanská vybavenost – zařízení pro bydlení a ubytování
- bydlení

Přípustné

- sociální služby
- zdravotní služby
- kultura
- obchod
- stravování
- zájmová činnost
- výstavnictví, muzeum
- plochy pro církev
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň
- individuální bydlení

Podmíněně přípustné

- sport za podmínky, že nebude nadlimitně obtěžovat hlavní a přípustné využití plochy (např. hlukem) a podmínky zachování bezpečnosti
- výroba a skladování za podmínky, že její provoz a dopravní obsluha budou bez nadlimitních negativních vlivů (hluk, emise a pod.) na okolí

Nepřípustné

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- výroba a skladování obtěžující nadlimitně svým provozem okolí
- zemědělská výroba

Platí pro navrhovanou plochu **S2**.

Další podmínky využití ploch smíšených:

Níže uvedené plochy jsou využitelné pro navrhovanou funkci za předpokladu splnění následujících podmínek:

Plochy S1 a S2 - plochy je možno využít jen pro takové funkce, které nebudou mít nadlimitní negativní vliv na další funkce v ploše (S1, S2) a také na okolní plochy bydlení a některých druhů občanské vybavenosti (s vyššími hygienickými nároky) – tedy pokud hodnoty hluku z výroby, občanské vybavenosti a jejich obslužné dopravy splní limity pro chráněný venkovní prostor staveb, obdobně toto platí pro další vlivy – emise,...

- návrh a realizaci výstavby provést s ohledem na potencionální podzemní objekty (S1) a hroby (S2)

Plocha S1 - lze využít pro bydlení za předpokladu vyhovujícího stavu plochy (bez negativně ovlivněné plochy předcházející výrobou)

Plocha S2 - respektování nadzemního elektrické vedení VN (případně jeho přeložení)
- vyřešení problému souvisejícího s potencionálním výskytem hrobu z války 3 císařů
- území bude řešeno územní studií

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA - DS

Hlavní využití - plochy dopravy v souladu s KN nebo podle návrhu ÚP - viz níže

| | |
|-----------------------|-------------|
| - SILNICE II.TŘ. | DSs |
| - MÍSTNÍ KOMUNIKACE | DSmk |
| - ÚČELOVÁ KOMUNIKACE | DSuk |
| - PĚŠÍ KOMUNIKACE | DSpk |
| - GARÁŽE | DSg |
| - PARKOVIŠTĚ | DSp |
| - AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA | DSaz |
| - CYKLOSTEZKA | DSC |

Přípustné

- druh dopravní plochy odpovídající využití (viz výše)
- objekty v souladu s charakterem plochy
- liniová technická infrastruktura

Podmíněně přípustné

- jiné druhy silniční dopravy za podmínky, že nebude omezovat hlavní a přípustné využití plochy
- zeleň za podmínky, že nebude zhoršovat rozhledové podmínky
- občanská vybavenost – navazující na VOV1 za podmínky, že nebude omezovat hlavní a přípustné využití plochy
- plochy technické infrastruktury za podmínky, že nebudou omezovat hlavní a přípustné využití plochy

Nepřípustné

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy a navrhované plochy:

- místní komunikace MK1, MK2, MK3, MK4, MKB1a, MKB1b, MKB4, MKv
- účelové komunikace UK1, UK2, UK3
- pěší komunikace PK1, PK2, PK3,
- parkoviště P8, PCP
- autobusová točna a autobusové zastávky AZ1 , AZ2, AZ3
- cyklostezky CS1, CS2

Územní rezerva – koridor **Sk**.

DRÁŽNÍ DOPRAVA - DZ

Hlavní využití - plochy dopravy v souladu s KN nebo podle návrhu ÚP - viz níže

- | | |
|-----------------------------|------------|
| - DRÁŽNÍ DOPRAVA – DRÁHA | DZd |
| - DRÁŽNÍ DOPRAVA – ZASTÁVKA | DZz |

Přípustné

- druh dopravní plochy odpovídající využití (viz výše)
- objekty v souladu s charakterem plochy
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné

- jiné druhy drážní dopravy za podmínky, že nebude omezovat přípustné využitím plochy
- silniční doprava včetně chodníků a cyklostezek za podmínky, že nebude omezovat hlavní a přípustné využití plochy (o tom rozhodne drážní úřad)
- zeleň za podmínky, že nebude zhoršovat rozhledové podmínky

Nepřípustné

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy.

Další podmínky využití ploch:

- Plochy v OP železnice lze zřizovat jen se souhlasem Drážního úřadu – plochy MK2, P8,

PK2, UK1.

- MKv je podmíněně využitelná jako místní komunikace – v případě nedostatečné šířky území pro místní komunikaci bude řešena pouze jako vjezd.

Podmínky pro umístění dopravních staveb

Poloha navržených ploch dopravní infrastruktury je jednoznačně vymezena pozemkem stavby. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístěny a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení, případně staveb v souladu s charakterem plochy - tím je vybavenost pro dopravu (např. autobusové zastávky s příslušenstvím apod.) pokud to územní podmínky dovolují – tedy při zachování bezpečnosti provozu.

Stávající komunikace jsou určeny svou parcelou, případně funkční skupinou a typem, které vyplývá z jejich stávajícího stavu. Navržené místní komunikace jsou rovněž jednoznačně vymezeny pozemkem stavby a případně určeny funkční skupinou a typem komunikace (v souladu s platnou legislativou).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TV

Hlavní využití - plochy pro technickou infrastrukturu – vodní hospodářství podle specifikace níže

ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD **TVč**

KANALIZACE (PLOCHY PRO KANALIZACI) **TVk**

Přípustné

- objekty v souladu s charakterem plochy
- doprava zajišťující obsluhu plochy

Podmíněně přípustné

- jiný druh technické infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat hlavní využití plochy (hlavní druh technické infrastruktury)
- zeleň - za podmínky, že nebude omezovat funkci hlavní

Nepřípustné

- vše ostatní

Regulativy platí pro stávající území.

Navržena plocha **T1**.

ENERGETIKA - TE

Hlavní využití - plochy pro technickou infrastrukturu – energetika podle specifikace níže

- REGULAČNÍ STANICE PLYNU - TErs

Přípustné

- objekty v souladu s charakterem plochy
- doprava zajišťující obsluhu plochy

Podmíněně přípustné

- jiný druh technické infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat hlavní využití

- plochy (hlavní druh technické infrastruktury)
- zeleň - za podmínky, že nebude omezovat funkci hlavní

Nepřípustné

- vše ostatní

Regulativy platí pro stávající území

Pozn.: Navrhovaná trafostanice pro lokalitu VI bude součástí plochy pro výrobu, nemá samostatně vymezenou plochu.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití - plochy pro technickou infrastrukturu – odpadové hospodářství

- ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ – TRÍDĚNÝ ODPAD - OHt

Přípustné

- objekty v souladu s charakterem plochy
- doprava

Podmíněně přípustné

- jiný druh technické infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat hlavní využití plochy (hlavní druh technické infrastruktury)
- zeleň - za podmínky, že nebude omezovat funkci hlavní

Nepřípustné

- vše ostatní

Regulativy platí pro stávající plochu.

Nová plocha pro odpadové hospodářství bude součástí plochy CP – její umístění bude řešeno v rámci územní studie pro plochu CP.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZPF

ORNÁ PŮDA - Zo

Hlavní využití - rostlinná výroba - orná půda

Přípustné: vinice, trvalý travní porost; zeleň (zejména podél cest a po hranicích pozemků), účelové komunikace pro obsluhu území, ÚSES a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné: změna kultury za podmínky nezhoršení ekologické stability území, Stavby uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona za podmínky že nenaruší krajinný ráz.

Nepřípustné: vše ohrožující kvalitu zemědělské půdy

Platí pro stávající území.

TRVALÝ TRAVNÍ POROST - ZI

Hlavní využití - rostlinná výroba – trvalé travní porosty,

Přípustné: zeleň (zejména podél cest a po hranicích pozemků), účelové komunikace pro obsluhu území, ÚSES a PEO, změna kultury na jiné ekologicky stabilní kultury.

Nepřípustné: vše ohrožující kvalitu zemědělské půdy.

Podmíněně přípustné: změna kultury na ornou za podmínky že nedojde ke zhoršení

ekologické stability (zejména se nezhorší eroze v území) nebo budou navržena příslušná opatření (např. protierozní), umístování staveb uvedených v § 18, odst. 5 Stavebního zákona Stavby uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona za podmínky že nenaruší krajinný ráz.

Platí pro stávající území a navrhované plochy pro protierozní zatravnění **Z1** až **Z5**.

VINICE - ZV

Hlavní využití - rostlinná výroba - vinice

Přípustné: rostlinná výroba - orná půda, sady, trvalý travní porost; zeleň

Podmíněně přípustné: změna kultury za podmínky že nedojde ke zhoršení ekologické stability (zejména se nezhorší eroze v území) nebo budou navržena příslušná opatření (např. protierozní), umístování staveb uvedených v § 18, odst. 5 Stavebního zákona za podmínky že nenaruší krajinný ráz.

Nepřípustné: vše ohrožující kvalitu zemědělské půdy, omezovat plochy těchto kultur ve prospěch velkoplošné orné půdy.

Platí pro stávající území a plochy s možností výsadby vinic.

ZAHRADY, SADY, ORNÁ PŮDA V DROBNÉ DRŽBĚ – Zd

Hlavní využití - malovýrobní využívání zemědělské půdy

Přípustné: ÚSES, zeleň..

Podmíněně přípustné: změna kultury (vyjma nepřípustné) za podmínky že nedojde ke zhoršení ekologické stability (zejména se nezhorší eroze v území), trvalý travní porost, zeleň, umístování staveb uvedených v § 18, odst. 5 Stavebního zákona za podmínky že nenaruší krajinný ráz.

Nepřípustné: vše ohrožující kvalitu zemědělské půdy, změna trvalých kultur na ornou - omezovat plochy těchto kultur ve prospěch velkoplošné orné půdy

Platí pro stávající území.

PLOCHY LESNÍ - PUPFL

LESY HOSPODÁŘSKÉ - Lh

Hlavní využití - lesnické hospodaření

Přípustné: ÚSES, protierozní opatření

Nepřípustné: vše ohrožující kvalitu půdy a vody, změna kultury.

Podmíněně přípustné: umístování staveb uvedených v § 18, odst. 5, Stavebního zákona za podmínky, že nebudou v rozporu se zájmy lesa a vlastníka (za podmínky souhlasu vlastníka a dotčeného orgánu státní správy).

Platí pro stávající plochy.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NATURA 2000 – EVL - Pn

Hlavní využití - hospodaření v souladu s ochrannými podmínkami

Platí pro stávající plochy NATURA 2000.

ÚSES - BIOCENTRA - Pb

Hlavní využití - realizace skladebných částí ÚSES dle plánu ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace,

Přípustné: stávající způsob využití tam, kde není navrženo plánem ÚSES nebo projektové dokumentace jiné využití

Nepřípustné: změny kultur vedoucí ke snížení ekologické stability, likvidace zeleně

Platí pro vymezená – funkční- biocentra **RBC1, LBC3, LBC5** a navrhovaná biocentra **RBC1, LBC2, LBC4, LBC6, LBC7**.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

KRAJINNÁ ZELEŇ - Kp

Hlavní využití - krajinná zeleň

Nepřípustné: umístování staveb vyjma podmíněně přípustných a všeho, co ohrožuje kvalitu půdy a vod

Podmíněně přípustné: stavby uvedené v § 18, odst. 5, Stavebního zákona za podmínky, že se jedná o stávající stavby, že nové stavby nelze umístit jinam a že nenaruší krajinnou zeleň nebo ji naruší nebo omezí pouze v nezbytně nutné míře (v rozsahu OP sítí technické infrastruktury a pod.).

Platí pro stávající plochy a navrženou plochu **KZ1**.

ÚSES - BIOKORIDORY - Kb

Hlavní využití - stávající způsob využití pokud není stanoveno jiné využití - realizace skladebných částí ÚSES)

Přípustné: realizace skladebných částí ÚSES v souladu s plánem ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace.

Nepřípustné: změny kultur vedoucí ke snížení ekologické stability, změna kultury ze stabilních ploch (TTP, sady, ...) a krajinné zeleně na ornou

Podmíněně přípustné: liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že ji nelze umístit jinam a že nenaruší krajinnou zeleň nebo ji naruší nebo omezí pouze v nezbytně nutné míře (v rozsahu OP sítí technické infrastruktury a pod.)

Platí pro navržené biokoridory **K1, K2, K4, K6, K7** a část **K3, K5** a vymezené funkční části **K3** a **K5**

PROTIEROZNÍ INTERAKČNÍ PRVKY - IP

Hlavní využití - zeleň plnící protierozní funkci

Přípustné: realizace podle projektové dokumentace

Nepřípustné: stavby vyjma podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné: liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že ji nelze umístit jinam a že nenaruší krajinnou zeleň nebo ji naruší nebo omezí pouze v nezbytně nutné míře (v

rozsahu OP sítí technické infrastruktury a pod.)

Platí pro navržené interakční prvky **PIP1, PIP2, PIP3**.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ PLOCHY A TOKY - WT

Hlavní využití - vodní plocha, vodní tok

Přípustné:

- plochy pro vodohospodářské využití
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a vodních toků
- vodohospodářské stavby
- doprava pro obsluhu plochy
- zeleň

Podmíněně přípustné: další stavby uvedených v § 18, odst. 5, Stavebního zákona za podmínky, že neomezí funkci hlavní

Nepřípustné: vše ostatní

Platí pro stávající plochy.

MELIORAČNÍ KANÁL - WZ

Hlavní využití - meliorační kanál – umělé koryto pro odvádění povrchových vod

Přípustné: stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a vodních toků

Podmíněně přípustné: doprovodná zeleň, další stavby uvedené v § 18, odst. 5, Stavebního zákona za podmínky, že neomezí funkci hlavní

Nepřípustné: vše ostatní

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ - WP

Hlavní využití - vodohospodářská - retence, zadržení přívalových vod a zpomalení povrchového odtoku

Přípustné: stavby a zařízení v souladu s funkcí a v souladu s § 18, odst. 5, Stavebního zákona,

Podmíněně přípustné : zeleň za podmínky, že bude mimo vlastní retenční plochu

Nepřípustné: vše ostatní

Platí pro navržené:

poldr **SRN** a záchytné příkopy **P1a, P1b, P1c, P2, P3**

PLOCHY SMÍŠENÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ A DOPRAVNÍ - PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ - WD

Hlavní využití - vodní plochy, plochy pro rozliv vod, cyklostezka, cyklotrasa

Přípustné:

- plochy pro vodohospodářské využití
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a vodních toků
- vodohospodářské stavby

Podmíněně přípustné: doprovodná zeleň, stavby uvedené v § 18, odst. 5, Stavebního zákona za podmínky, že neomezí funkci hlavní

Nepřípustné: vše ostatní

Jsou navrženy plochy **W1, W2**.

Další podmínky využití ploch vodních a vodohospodářských:

W1, W2 – cyklostezku je možno umístit až po vyřešení protipovodňových opatření podle podmínek, které stanoví DOSS na základě požadavku správce toku

PLOCHY SPECIFICKÉ

PLOCHY K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY STÁTU - X

Hlavní využití - obrana

Přípustné:

- související doprava
- související technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné:

- vše ostatní

PLOCHY OSTATNÍ - Op

Přípustné: nové využití, které není v rozporu s obranou státu.

Nepřípustné: vše s negativními dopady na životní prostředí.

Další podmínky pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:

- návrhy lze realizovat a stávající plochy využívat za předpokladu, že nebudou narušeny zájmy Ministerstva obrany.

F.2. PROSTOROVÉ REGULATIVY V ZASTAVĚNÉM A ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

Bydlení

Intenzita využití ploch:

Max 30 % plochy lze zastavět nadzemními objekty. Celkové zpevnění ploch nesmí přesahovat 70 % plochy.

Zástavbu realizovat s ohledem na ochranu hodnot území – dochovalou urbanistickou stopu v historické části a obce a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

F.3. PODMÍNKY PRO ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A HODNOT VE VOLNÉ KRAJINĚ

- Výška :

v území bojiště bitvy u Slavkova – zástavba bude mít tradiční charakter a výška bude následující :

- individuální bydlení v RD – 1 nadzemní podlaží, novostavby ve stabilizovaných plochách bydlení budou přizpůsobeny výškové hladině okolní zástavby a charakter zástavby bude tradiční
- občanská vybavenost – max. 2 NP, ve stabilizovaných plochách bydlení budou přizpůsobeny výškové hladině okolní zástavby a charakter zástavby bude tradiční
- výroba – max. 1NP, výška max 12 nad terénem, charakter zástavby – nesmí mít charakter novodobého průmyslového areálu, charakter zástavby bude odpovídat ostatní zástavbě v obci

V ostatních územích obce

- zástavba bude mít výšku následující:
 - individuální bydlení v RD – 1 nadzemní podlaží, novostavby ve stabilizovaných plochách bydlení budou přizpůsobeny výškové hladině okolní zástavby a charakter zástavby bude přizpůsoben okolní zástavbě
 - občanská vybavenost – max. 2 NP, ve stabilizovaných plochách bydlení budou přizpůsobeny výškové hladině okolní zástavby
 - výroba – max. 1NP, výška max 12 nad terénem v areálech, ve stabilizovaných plochách bydlení bude výška a charakter odpovídat okolní zástavbě
- V zemědělské krajině je nutno chránit **segmenty původního maloplošného využívání krajiny**. V maloplošných vinicích, sadech a polích je nutné zachovat stávající členění a využití a vyloučit výstavbu objektů pro bydlení a výrobní činnost – důsledně chránit v plochách s rozdílným způsobem využití :
 - Zs – drobná držba v zastavěném území
 - Zd – zahrady, sady, orná půda v drobné držbě
- Důsledně **chránit pohledově významný okrajový svah** (veduta) Šlapanické pahorkatiny, jehož horní hrana tvoří **významný krajinnotvorný horizont**. Tento pohledově exponovaný svah je nezbytné důsledně chránit před zástavbou, která by narušila krajinnotvorný horizont. Stejně tak respektovat vedutu - stavby jsou přípustné podle stávajícího nebo navrhovaného využití plochy s omezením výšky tak, aby nenarušovaly krajinný horizont a vedutu – výška zástavby bude stanovena v navazujících správních řízeních

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

=====

Vyvlastnění pro níže uvedené bude ve prospěch obce Hostěrádky – Rešov.

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

STAVBY

Dopravní infrastruktura

- *místní komunikace*
 - MK 1 – místní komunikace ke zpřístupnění severní části obce ze sil. II. tř.
 - MK 2 – místní komunikace k vlakové zastávce
 - MK 3 – propojka pro lepší dostupnost území v severní části obce
 - MK 4 – úprava účelové komunikace na místní v západní části obce
 - MKB1a, MKB1b – místní komunikace pro obsluhu území v návrhové ploše B1 a k ploše B6 pro individuální bydlení
 - MK B4 - místní komunikace k lokalitě B4 pro individuální bydlení
- *účelové komunikace*
 - UK1 – účelová komunikace k zajištění dostupnosti území (s cílem eliminovat průjezd zemědělské dopravy přes obytné území) a zároveň zajistit dostupnost do severní a západní části obce a k.ú. (za drahou)
 - UK2 – pro zlepšení propustnosti území severně od zastavěného území
 - UK3 – zlepšení dostupnosti v západní části obce
- *pěší komunikace*
 - PK 2 – pěší komunikace k vlakové zastávce
 - PK 3 – pěší komunikace k autobusové zastávce AZ2
- *parkoviště*
 - P8 - parkoviště u vlakové zastávky
- *cyklostezky*
 - cyklostezka CS1 – kolem rybníka
 - cyklostezka CS2 – cyklostezka napojující CS1 na systém cyklotras

Technická infrastruktura

- rozvody vody k nově navrhované zástavbě
- splašková kanalizace
- navrhovaná splašková a dešťová kanalizace k navrhované zástavbě
- návrh plynovodní sítě k navrhovaným plochám
- návrh vedení VN k ploše V1

Pozn.: Zařazení nadzemního vedení VN k ploše V1 do VPS nezakládá nárok na financování z veřejných finančních prostředků – je zařazeno pouze pro zajištění možnosti vedení trasy nadzemního VN územím.

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- protierozní opatření – poldry : SRN – suchá retenční nádrž
 - P1a, P1b, P2, P3 – záchytné příkopy
 - Interakční prvky s protierozní funkcí PIP1, PIP2, PIP3
 - Zatravnění Z1, Z2, Z3, Z4, Z5
- protipovodňová opatření W1, W2 (a cyklostezka procházející těmito plochami)
- ÚSES (biocentra a biokoridory)

G.3. ASANACE

Jsou navrženy asanace hospodářských objektů na stavebních parcelách č. 9 a 90 – **AS1, AS2.**

H. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

=====

Předkupní právo pro níže uvedené bude mít obec Hostěrádky – Rešov.

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

STAVBY

Občanská vybavenost

- OVM2 - zařízení pro kulturu a sport – část parcel č. 789/3, 785/4
- OVM3b - dětské hřiště – část p.č. 970/2

H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nejsou navrhována.

Předkupní právo lze uplatnit pro veřejná prostranství:

Veřejná prostranství

- PZ7- část p.č. 970/2
- PZ8 – p.č. · 9, · 90
- PZ9 –2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2320, 3201, 2302, 2303, 2219, 2214, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325
- PZ10 – část parcely č. 363 – dle PK část parcel č. 327, 330, 331, 334/1, 335/1, 338/1, 339/1, 339/2, 342, 343, 347, 348, 351, 352, 355, 356, 359, 360/1, 360/2, 363, 364, 367, 368

Pozn.: pro veřejné prostranství PZ10 obec Hostěrádky požádá obec Újezd o převedení parcel č. 2217, 2283, 2262, 2261, 2260, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, a také Povodí Moravy p.č. 2229, 2230, 2231.

I. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

I.1. POČTY LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh: A) Textová část - 38 listů.

I.2. POČTY VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Jedno paré v části návrh obsahuje 6 výkresů.

J. DALŠÍ POŽADAVKY

J.1. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Pro územní rezervu je navrženo :

- přeložka silnice II/416
- plocha pro výrobu V2

J.2. PLOCHY A KORIDORY PROVĚŘOVANÉ ÚZEMNÍ STUDIÍ

J.2.1. Vymezení ploch a koridorů

Územní studii je třeba zpracovat pro :

- plochy B1, B2, B6 a PZ7 včetně OVM3b - Území plochy B1, B2, B6 a plochy veřejné zeleně PZ7 je vhodné řešit v rámci jedné společné územní studie. Pokud nebude řešeno v rámci jedné společné studie, je nutné řešit ÚS pro plochu B1 spolu s PZ7 a ÚS pro B6;
- plochu B4, včetně řešení protierozní ochrany;
- centrální prostor CP1, včetně řešení plochy VOV1;
- pro smíšenou plochu – občanské vybavenosti a bydlení S2 (včetně řešení veřejného prostranství a řešení dopravní a technické infrastruktury).

J.2.2. Lhůty pro pořízení územní studie

Územní studie budou zpracovány do 4 let od vydání ÚP.

J.3. PLOCHY A KORIDORY, PRO KTERÉ BUDE ZPRACOVÁN REGULAČNÍ PLÁN

J.3.1. Vymezení ploch a koridorů

V ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory, pro které bude zpracován regulační plán.

J.4. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace byla stanovena pro plochy bydlení :

I. etapa : lokalita B2, B4 a B6, proluky A1 až A5

II. etapa : lokalita B1

Přitom vzhledem k ochraně ZPF a účelnému využívání prostředků na dopravní a technickou infrastrukturu je nutno dodržovat následující zásady:

- respektovat etapizaci výstavby
- v 1. etapě využít v maximálně možné míře proluky v zastavěném území
- podmínkou zahájení výstavby v plochách další etapy je, že minimálně 75 % ploch s předcházející etapy je zastavěno
- v jednotlivých lokalitách je nutno nejprve zastavět plochy bezprostředně navazující na zastavěné území a potom plochy další.

J.5. ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, PRO KTERÉ DOKUMENTACI ZPRACUJE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Pro navrhované zařízení nadmístní občanské vybavenosti pro kulturu VOV 1 zpracuje dokumentaci autorizovaný architekt.

J.6. STAVBY NEZPŮSOBILÉ PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Jedná se o stavby občanské vybavenosti a výrobní objekty.