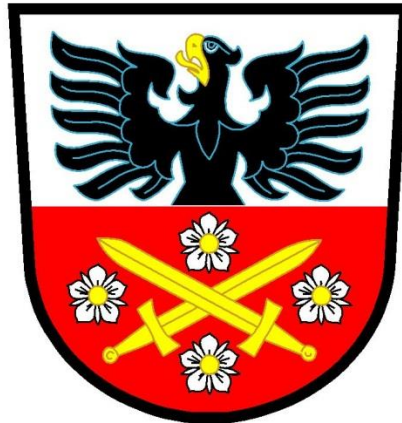


# ÚZEMNÍ PLÁN LODĚNICE

PO ZMĚNĚ Č.1  
okr. Brno - venkov



SROVNÁVACÍ TEXT

LEGENDA:

měněný text = **červený text**

rušený text = ~~žlutý přeškrtnutý text~~

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad  
Objednatel: Obec Loděnice, Loděnice 114, 671 75, Loděnice u Mor. Krumlova

Projektant: Ing. arch. Pavel Klein - KT architekti,  
Kroftova 35  
616 00, Brno  
tel: 605 944 569  
e-mail: kta@iol.cz  
www.kt-arch.eu

Datum: 06/2022

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo obce Loděnice**

Datum nabytí účinnosti:


Pořizovatel:

Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad

Jméno a příjmení:

Funkce:

Podpis:


**Razítko**

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ÚZEMNÍ PLÁN LODĚNICE

### I.A. TEXTOVÁ ČÁST

### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.03 Koncepce veřejné infrastruktury – Energetika a spoje	1 : 5.000
I.04 Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LODĚNICE

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.02 Výkres širších vztahů	1 : 25.000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

## I.A TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

<b>I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>6</b>
I.A.1. Vymezení zastavěného území	6
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	6
<b>I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, A- OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>6</b>
I.B.1. Koncepce rozvoje území, Hlavní cíle řešení	6
I.B.2. Ochrana hodnot v území	6
<b>I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, včetně vymezení urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)</b>	<b>7</b>
I.C.1. Základní zónování obce	7
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
I.C.3. Plochy bydlení	8
I.C.4. Plochy občanského vybavení	11
I.C.5. SMÍŠENÁ ÚZEMÍ	11
I.C.6. Plochy výroby a skladování	12
I.C.7. Plochy ostatní	13
I.C.8. Plochy technické infrastruktury	15
I.C.9. Plochy dopravní infrastruktury	15
<b>I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>15</b>
I.D.1. Silniční doprava	15
I.D.2. Místní komunikace, účelové komunikace	16
I.D.3. Doprava v klidu (odstavná stání)	16
I.D.4. Železniční doprava	16
I.D.5. Cyklistická a pěší doprava	16
I.D.6. Ostatní druhy dopravy	17
I.D.7. Technická infrastruktura	17
I.D.8. Zásobování vodou	17
I.D.9. Odkanalizování a čištění odpadních vod	17
I.D.10. Zásobování elektrickou energií	18
I.D.11. Zásobování plynem	18
I.D.12. Ropovody a produktovody	18
I.D.13. Přenos informací	18
I.D.14. Nakládání s odpady	19
<b>I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>19</b>
I.E.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné	19
I.E.2. Krajinový ráz	20
I.E.3. Územní systém ekologické stability	20
I.E.4. Prostupnost krajiny	22
I.E.5. protierozní opatření, ochrana před povodněmi	22
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	22
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	23
<b>I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>23</b>
I.F.1. Základní pojmy	23
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	25
I.F.3. Ostatní podmínky využití ploch	31
<b>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 stavbám vyvlastnit</b>	<b>31</b>
<b>I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	<b>34</b>

I.I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	34
I.J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	34
I.K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,	34
I.L.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)	35
I.M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE <b>ULOŽENO POŘÍZENÍ A rozhodování o změnách v území podmíněno</b> VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	35
I.N.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	35
I.O.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	35

## I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo nově vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 2.7.2012.14.02.2022  
Zastavěné území je zobrazeno v grafické části územního plánu.

### I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Územní plán řeší celé katastrální území Loděnice u Moravského Krumlova.  
Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I.01. Výkres základního členění.

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

### I.B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Funkční změny obsažené v ÚP Loděnice navazují na urbanistickou koncepci založenou předchozím územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí.

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Na základě rozboru historických, přírodních, demografických i urbanistických podmínek byla vypracována urbanistická koncepce územního plánu. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro výrobu, sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území. V plochách urbanisticky komplikovaných a pohledově exponovaných je předepsána územní studie, která v podrobnějším měřítku bude dané problémy řešit.

Plochy bydlení byly navrženy v logické návaznosti na stávající stabilizované části obce. Největší rozvoj bydlení je navržen na východním okraji obce, kde již probíhá výstavba. Plochy bydlení byly také v menší míře navrženy na západním okraji obce. Plochy občanského vybavení s bydlením jsou i nadále soustředěny v centru obce a podél hlavní komunikace (silnice II/4133). Nové plochy pro občanskou vybavenost nebyly v ÚP vymezeny. V severozápadní části obce byly vymezeny tři plochy smíšené obytné. Další tři menší plochy smíšené obytné jsou vymezeny za školou.

Plochy výroby byly navrženy ve vazbě na existující výrobní areály. Plochy výroby byly navrženy u stávajících zemědělských areálů.

Územní plán řeší podtlakové odkanalizování obce, nově byla vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod. Do ÚP byl zakreslen kanalizační sběrač z obce Jezeřany Maršovice, pro kterou bude tato ČOV také využívána. V ÚP je také vymezena plocha pro malou kompostárnu v areálu rekultivované skládky.

Do ÚP byl zapracován upravený územní systém ekologické stability. V Územním plánu byly navrženy protierozní opatření – interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků. Dále územní plán vymezil plochy veřejné (parkové) zeleně a plochy smíšené nezastavěného území.

### I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce rozvoje obce upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje jeho další části.

Územní plán vymezuje prostorové regulativy, které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu.

## I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ **VYMEZENÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

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

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce Loděnice navazuje na současné funkce, které sídlo plní. Jedná se primárně o funkce bydlení, občanské vybavení a také výroby. Tyto základní funkční oblasti jsou urbanistickou koncepcí rozvoje řešeného území dále posilovány. Současně územní plán pamatuje na rozvoj ploch s jiným funkčním určením.

Do ÚP byl zapracován upravený územní systém ekologické stability. V Územním plánu byly navrženy protierozní opatření – interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků. Dále územní plán vymezil plochy veřejné (parkové) zeleně.

### I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

V územním plánu jde o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem bylo omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat. Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna s prolínáním občanské vybavenosti dominuje celé obci. Centrum obce je soustředěno do okolí obecního úřadu, kulturního domu, sportovního areálu, mateřské školy, basiliky sv. Markéty a školy. Rozvoj bydlení je navržen v logické návaznosti na stávající stabilizované části obce. Plocha bydlení byla navržena na východním okraji obce (plocha bydlení BR Z01, Z02, Z03, Z04, Z08. Menší plochy pro bydlení byly navrženy na západním okraji obce (plochy bydlení BR Z05, 06, 07 a na jihozápadním okraji obce P1.2 BR, P1.4 BR).

Plochy občanského vybavení s bydlením jsou i nadále soustředěny v centru obce a podél hlavní komunikace (silnice III/4133), v ÚP byla tato část obce vymezena jako plocha smíšená obytná. Další plochy smíšené obytné byly vymezeny v zahradách za základní školou (plochy SO Z13, 15, 16). Větší rozvoj bydlení s doplňkovými službami pro místní občanskou vybavenost byl vymezen na severozápadním okraji obce při silnici III/4133 – plochy smíšené obytné (SO Z09,10).

Stávající sportovní areál za Kulturním domem je umístěn v blízkosti obecního úřadu na jižním okraji obce. Na sportovní areál navazuje lesopark. Další sportoviště je umístěno za základní školou. Vedle školy je uvažováno s rozšířením sportovních ploch v rámci areálu školy – stabilizovaná plocha OV. Plochy pro tělovýchovu a sport jsou v obci stabilizované.

V jižní části obce (mezi školou a obecním úřadem) jsou vymezeny plochy smíšené SS vinné sklepy a rekreace. Jedná se o staré stodoly a sklepy, které by vhodnou přestavbou zkultivovaly tuto část obce.

Drobné podnikatelské aktivity jsou umístěny po celé obci. Plochy jsou součástí bydlení nebo smíšených ploch obytných. Na jižním okraji obce byla vymezena přestavbová plocha P1.1 VD pro drobnou výrobu.

Plochy výroby jsou soustředěny převážně ve stávajícím průmyslově zemědělském areálu, který leží jihozápadně od obce. Areál leží cca 350m od obce při silnici III/3967 směrem na Šumice. Kolem tohoto areálu jsou navrženy dvě plochy výroby a skladování (plocha VS Z21, 22). Jedna menší plocha byla vymezena v severní části tohoto areálu u Loděnické strouhy – plocha výroby zemědělské – plocha VZ Z20. Další výrobně zemědělský areál se nachází v severní části obce za hřbitovem. V návaznosti na tento areál byly vymezeny plochy výroby a skladování VS Z17 a Z23.

V územním plánu jsou navrženy plochy technické infrastruktury – na severu obce plocha TI Z24 (návrh ČOV) a západně od obce je vymezena přestavbová plocha (TI P25) pro malou kompostárnu v místě rekultivované skládky. Do ÚP byl zapracován návrh odkanalizování obce, výstavba ČOV a kanalizační sběrač na Jezeřany – Maršovice.

Do ÚP byl zapracován upravený územní systém ekologické stability. V Územním plánu byly navrženy protierozní opatření – interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků. Dále územní plán vymezil plochy veřejné (parkové) zeleně a plochy smíšené nezastavěného území.

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

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

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

### OPATŘENÍ A SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VŠECH ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

- Katastrální území obce lze klasifikovat jako území s **archeologickými nálezy**. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

U návrhu ploch dopravních staveb a návrhu ploch pro bydlení, bude prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a bude navržena podmíněná využitelnost plochy s podmínkou, že:

- hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních dopravní stavby, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření.
- bude dodrženo stanovené pořadí provádění změn v území zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

## I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

Kompaktní charakter zástavby současně zastavěného území vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území.

Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech, velký zájem o výstavbu bytových domů a malých rodinných zemědělských farem s obytnou částí se neočekává.

Plochy bydlení jsou členěny na:

- Plochy bydlení v rodinných domech (kód BR)
- Plochy bydlení v bytových domech (kód BD)

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

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
BR Z01	Plochy bydlení v rodinných domech	Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které se dotýká pouze okraje plochy.



BR Z02a,b,c,d,e	Plochy bydlení v rodinných domech	Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		STL plynové vedení procházející přes řešenou plochu bude přeloženo.
		Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.
BR Z03	Plochy bydlení v rodinných domech	Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
BR Z04	Plochy bydlení v rodinných domech	Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujících řízeních nutno respektovat podmínky OP hřbitova.
BR Z05	Plochy bydlení v rodinných domech	Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. v navazujících řízeních bude posouzena vhodnost navrhované lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávajících a navržených ploch výroby, podmínkou využitelnosti plochy je, že v navazujících řízeních budou chráněné prostory u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Dále bude dodrženo stanovené pořadí provádění změn

		<p>v území zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chránění venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází</p> <p>Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.</p>
BR Z06	Plochy bydlení v rodinných domech	<p>Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p> <p>Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.</p>
BR Z07	Plochy bydlení v rodinných domech	<p>Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p> <p>Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.</p> <p>v navazujících řízeních bude posouzena vhodnost navrhované lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávajících a navržených ploch výroby, podmínkou využitelnosti plochy je, že v navazujících řízeních budou chráněné prostory u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>Dále bude dodrženo stanovené pořadí provádění změn v území zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chránění venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p>
BR Z08	Plochy bydlení v rodinných domech	<p>Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p> <p>Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.</p>
BR P1.2	Plochy bydlení v rodinných domech	<p>Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p> <p>Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.</p>
BR P1.4	Plochy bydlení v rodinných domech	<p>Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p> <p>Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.</p>

#### I.C.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení, které jsou soustředěny především v okolí centra obce a v okolí hlavní komunikace jsou stabilizovány.

Výstavba objektů občanské vybavenosti je umožněna na plochách smíšených obytných (SO). Jedná se především o stávající plochy v okolí centra obce a v okolí hlavních komunikací. Stávající plochy občanského vybavení jsou soustředěny především v okolí centra obce a v okolí hlavních komunikací. Sportovní areál se nachází na jižním okraji obce, jeho součástí je fotbalové hřiště a kulturní dům.

Územní plán nevymezuje nové plochy občanského vybavení.

#### I.C.5. SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

Plochy smíšené obytné (SO) jsou vymezeny především v okolí centra obce a v okolí hlavních komunikací. Stávající plochy smíšené pro vinné sklepy a rekreaci (SS) jsou soustředěny v jižní části obce.

Z původního plánu jsou převzaty plochy smíšené obytné vymezeny na severním okraji obce (plocha SO Z09, 10) a na jižním okraji plocha SO Z15. Nově byla v ÚP vymezena plocha smíšená obytná za školou (plocha SO Z13,16) .

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
SO Z09	Plochy smíšené obytné	<b>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</b>
		V územní studii a v navazujícím řízení bude v ploše vymezena plocha veřejných prostranství o rozloze minimálně 1400 m <sup>2</sup> (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 7)
		Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		STL plynové vedení procházející přes řešenou plochu bude přeloženo.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází
		Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
SO Z10	Plochy smíšené obytné	Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
SO Z13	Plochy smíšené obytné	Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.
		Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
SO Z15	Plochy smíšené obytné	Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.

SO Z16	Plochy smíšené obytné	Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.
		Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

## I.C.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Plochy výroby a skladování

Plochy výroby byly navrženy ve vazbě na existující výrobní a zemědělské areály. V Územním plánu jsou navrženy plochy výroby a skladování VS Z17, Z21, Z22, Z23.

### Plochy výroba drobné

Drobné podnikatelské aktivity jsou umístěny po celé obci. Plochy jsou součástí bydlení nebo smíšených ploch obytných. ~~Nové plochy drobné výroby nebyly v ÚP vymezeny.~~ ~~Na jižním okraji obce byla vymezena přestavbová plocha P1.1 VD pro drobnou výrobu.~~

### Plochy výroby zemědělské

V obci byla navržena jedna plocha zemědělské výroby VZ Z20.

### Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu

V územním plánu nebyly vymezeny.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
VS Z17 Z23	Plochy výroby a skladování	Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.
		V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrženou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, <del>VUSS Brno</del> - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
VS Z21	Plochy výroby a skladování	V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 (7) m a OP navržené trafostanice, které částečně zasahuje do řešené plochy.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, <del>VUSS Brno</del> - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
VS Z22	Plochy výroby a skladování	V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrženou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, <del>VUSS Brno</del> - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

VZ Z20	Plochy výroby zemědělské	V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrženou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUJS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		Při realizaci záměru realizovat výsadbu izolační zeleně ve směru k zastavěným částem obce.
VD P1.1	Plocha pro drobnou výrobu	Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrženou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

### I.C.7. PLOCHY OSTATNÍ

Stávající veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. V takovém případě má smysl navrhnout nová veřejná prostranství pouze v rozvojových lokalitách. V souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

V rozsáhlých plochách bydlení. Smíšených obytných SO Z09 je uloženo vypracování územní studie, která vymezí plochy veřejných prostranství o dostatečné rozloze.

Územním plánem jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství pro vedení místních komunikací a plochy veřejné (parkové) zeleně.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
UZ 11	Plochy veřejné (parkové) zeleně	V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které částečně zasahuje do řešené plochy.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Případná výstavba (výsadba zeleně) v Užívání pozemků sousedících s lesem do vzdálenosti 50m od okraje lesa bude podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
UZ 18	Plochy veřejné (parkové) zeleně	Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.
		V navazujících řízeních nutno respektovat podmínky OP hřbitova.
UZ 26	Plochy veřejné (parkové) zeleně	Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému

		ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.
		V navazujících řízeních nutno respektovat podmínky OP hřbitova.
<b>UZ 27 28</b>	<b>Plochy veřejné (parkové) zeleně</b>	Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka. Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.
<b>UZ 29</b>	<b>Plochy veřejné (parkové) zeleně</b>	Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
<b>UZ 30</b>	<b>Plochy veřejné (parkové) zeleně</b>	Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka. Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
<b>UZ 31</b>	<b>Plochy veřejné (parkové) zeleně</b>	Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které zasahuje do řešené plochy.
<b>UP 32</b>	<b>Plochy veřejných prostranství</b>	Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.
<b>UP 33</b>	<b>Plochy veřejných prostranství</b>	Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu. V navazujících řízeních nutno respektovat podmínky OP hřbitova.
<b>UP 34</b>	<b>Plochy veřejných prostranství</b>	Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.
<b>UP 35 36</b>	<b>Plochy veřejných prostranství</b>	Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.

## I.C.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V územním plánu jsou navrženy plochy technické infrastruktury – na severu obce plocha TI Z24 (návrh ČOV) a západně od obce je vymezena přestavbová plocha (TI P25) pro malou kompostárnu v místě rekultivované skládky. Do ÚP byl zapracován návrh odkanalizování obce, výstavba ČOV a kanalizační sběrač na Jezeřany – Maršovice.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
TI Z24	Plochy technické infrastruktury	V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m. Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
TI P25	Plochy technické infrastruktury	V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

## I.C.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V ÚP byla vymezena plocha pro záchytné parkoviště DP Z 14.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
DP Z14	Plochy technické infrastruktury	Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu. V navazujících řízeních nutno respektovat podmínky OP hřbitova. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

## I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

### I.D.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Dopravní kostra silnic procházejících obcí je v převážné míře stabilizovaná. Jedná se o tyto silnice:

Číslo silnice	Název silnice	Návrhová kategorie do r. 2030 dle ŘSD ČR
III/4133	Moravský Krumlov - Pohořelice	Úsek lokálního významu S 6,5
III/3967	Olbramovice – Šumice - Loděnice	Úsek lokálního významu S 6,5
III/39525	Loděnice - Malešovice	Úsek lokálního významu S 6,5
III/39526	Loděnice - spojka	Úsek lokálního významu S 6,5
III/40014	Miroslav - Pravlov	Úsek oblastního významu S 6,5

Trasy silnic v řešeném území jsou stabilizovány. Jejich úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“. Úpravy komunikací v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“

## I.D.2. MÍSTNÍ KOMUNIKACE, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice III/4133, III/39526, a III/39525. Tyto silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů. Silnice III. třídy zařazujeme do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace, s funkcí obslužnou.

Navržené místní komunikace k rozvojovým plochám jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Funkční skupiny místních komunikací jsou zobrazeny v grafické části ÚP – Výkres č. I.02 Hlavní výkres.

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb. v platném znění, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a dle ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

### V ÚP byly navrženy následující hlavní úpravy místních komunikací:

- Prodloužení místní komunikace v západní části obce pro návrhovou plochu BR Z07, TI P25 a VZ Z20.
- Prodloužení místní komunikace v západní části obce pro návrhovou plochu BR Z05.
- Prodloužení místní komunikace v západní části obce pro návrhovou plochu BR Z06.
- Úprava (rekonstrukce) místních komunikací v centrální části obce (Ulička a cesta ke sklepům)
- Změna účelové komunikace v jihovýchodní části obce na místní komunikaci pro návrhovou plochu SO Z13,15,16.
- Návrh místní komunikace (plocha UP 34) ve východní části obce. Návrh je vyvolán návrhem plochy BR Z 02a,d,e. Dopravní řešení bylo převzato z územní studie.
- Návrh místní komunikace k navržené ČOV (Plocha TI Z24)

Trasy ostatních silnic v řešeném území jsou stabilizovány. Jejich úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů.

Do ÚP byly zakresleny nové **účelové komunikace**, které vyplynuly ze schválených komplexních pozemkových úprav. Dvě účelové komunikace byly navrženy ke zrušení, jedná se o komunikace při jihozápadním okraji k.ú, kde jsou navržena dvě biocentra. Navržené i stávající účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části.

## I.D.3. DOPRAVA V KLIDU (ODSTAVNÁ STÁNÍ)

Počet parkovacích míst je v řešeném území dostačující. V ÚP byla vymezena plocha pro záchytné parkoviště DP Z 14 u stávajícího hřbitova.

Všechny změny komunikační sítě a plochy dopravy byly zařazeny do návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

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

U rodinných domů se předpokládá výstavba garáže zapuštěné nebo polozapuštěné do rodinného domu, nebo musí dispoziční řešení rodinného domu a jeho situování na pozemku umožňovat alespoň odstavení vozidla, nebo lépe dodatečnou výstavbu garáže.

V nových obytných lokalitách nutno v podrobnější projektové dokumentaci pamatovat na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky nebydlící v dané lokalitě. Bude se jednat o podélná a kolmá stání budovaná na místních komunikacích.

## I.D.4. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V řešeném území se nevyskytuje.

## I.D.5. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Obcí a katastrálním územím prochází jedna cyklistická trasa. ÚP Loděnice respektuje cyklistické trasy.

V ÚP je navrženo několik nových cyklotras:



**Navržená cyklotrasa 1** začíná odbočením z Brněnské vinařské stezky na východě před obcí Loděnice. Stezka vede po silnici III/4133 středem obce a dále pokračuje po téže silnici směrem do města Pohořelice.

**Navržená cyklotrasa 2** začíná odbočením na neuzpevněnou komunikaci z navržené cyklotrasy 1 na severozápadním okraji obce za Loděnickou strouhou. Cyklotrasa je vedena záhumenky směrem ke kostelu sv. Markéty a dále pokračuje po silnici III/39525 směrem do Malešovic.

**Navržená cyklotrasa 3** začíná odbočením z navržené cyklotrasy 1 před obecním úřadem směrem k jihu. Cyklotrasa je vedena kolem sportovního areálu po neuzpevněných účelových komunikacích, kde se v jižní části stočí směrem k východu k RBC 223, kde pokračuje do k.ú. Cvrčovice u Pohořelice.

### **Naučná stezka**

Kolem celé obce po záhumených účelových komunikacích je navržena Naučná stezka, která na informačních panelech zobrazí nejdůležitější a nejzajímavější informace z života a historie obce. Trasa naučné stezky je zakreslena v grafické části ÚP.

V ÚP je vymezeno několik **pěších komunikací** ve vazbě na návrhové plochy a ve vazbě na úpravy místních komunikací. Realizace případných dalších komunikací pro pěší je umožněna ve všech zastavitelných plochách (viz. Textová část I, kap. I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch).

## **I.D.6. OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY**

Ostatní druhy dopravy se v řešeném území nevyskytují.

## **I.D.7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **I.D.8. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Obec Loděnice je zásobována ze **Skupinového vodovodu Loděnice**. SV Loděnice tvoří obce Loděnice, Branišovice, Kubšice, Olbramovice, Šumice a Jezeřany – Maršovice. Základní koncepce zásobování obce vodou se nemění.

Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány. Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými vodovodními řady bude zachován volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí.

Polohu vodovodu v ploše změny SO Z09 upřesní územní studie.

Navržená plocha výroby (VS Z21, 22) poblíž stávajícího zemědělského areálu se nachází na kótě 229 m.n.m. V těchto plochách bude nedostatečný hydrostatický tlak. Pro tyto plochy bude nutné vybudovat AT stanici nebo pokračovat v zásobování vodou z vlastního zdroje, tak jak tomu je dosud.

### **Zabezpečení požární vody**

V zastavěném území se systém zabezpečení požární vody nemění. V zastavitelných plochách vymezených územním plánem bude v navazujícím řízení upřesněno umístění požárních hydrantů, v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

## **I.D.9. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Obec nemá vybudovanou splaškovou kanalizaci a ČOV. Do ÚP Loděnice je zakreslen návrh odkanalizování obce včetně výstavby ČOV. Navržená kanalizace je řešena jako podtlaková. Navržena je mechanicko-biologická čistírna společná pro obce Loděnice a Jezeřany – Maršovice. Vycištěné odpadní vody jsou odvedeny do recipientu

(Jezeřanská strouha). Do ÚP byl zakreslen kanalizační přivaděč (výtlak) z obce Jezeřany – Maršovice, který je trasován podél Jezeřanské strouhy.

**Územní plán řeší** rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na navržený systém odkanalizování. Čištění odpadních vod bude zajištěno navrženou čistírnou odpadních vod.

V obci Loděnice byla v letech 2013 - 2014 vybudovaná podtlaková splašková kanalizace, kterou jsou splaškové odpadní vody odváděny do severovýchodní části obce, kde je umístěna ČOV Loděnice. Na ČOV Loděnice dochází k čištění odpadních vod z obce Jezeřany-Maršovice, které jsou přímo na ČOV přiváděny asi 2,7 km dlouhým výtlačným potrubím z centrální čerpací stanice Jezeřany. Součástí podtlakové kanalizační sítě obce Loděnice je celkem 96 ks podtlakových šachet. K čištění odpadních vod dochází na stávající mechanicko-biologické ČOV Loděnice s technologií OMS Walter, s nitrifikací a denitrifikací, eliminací fosforu, která byla uvedena do trvalého provozu v roce 2015. Stávající ČOV se skládá ze strojního předčištění, rozdělovacího objektu, dvou biologických jednotek, chemického srážení fosforu, dvoukomorového kalojemu a terciálního čištění na mikrosítě. Likvidace kalu probíhá v uskladňovacích nádržích na kal. Projektovaná kapacita ČOV je 1.287 EO. Recipientem pro vyčištěné odpadní vody je vodní tok Jezeřanská strouha. Provozovatelem kanalizace a ČOV je Vodárenská akciová společnost a.s.

**Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou nebo navrženou kanalizací v obci. Dešťové vody z návrhových ploch v blízkosti vodních toků budou odvedeny do těchto vodních toků.**

Všechny úpravy stokové sítě jsou zakresleny ve výkrese č. I.04 - Hlavní výkres – zásobování vodou a odkanalizování.

#### **I.D.10. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

V katastrálním území Loděnice neleží žádné výrobní elektrické energie a řešeným územím neprochází el. vedení nadřazené sítě VVN.

Obec Loděnice je zásobována elektrickou energií venkovním vedením VN 22 kV. Územní plán navíc umísťuje 1 novou distribuční trafostanice u významných rozvojových ploch výroby (VS Z21).

Územní plán navrhuje kabelizaci distribuční sítě NN, především v rozvojových lokalitách, v souladu s § 24 odst. 1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodná energetická vedení v zastavěném území obcí umísťují pod zem.

#### **I.D.11. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Přes řešené území prochází tranzitní plynovod VVTL a optický kabel. Vede v severní části k.ú. ze severovýchodu k jihozápadu.

Obec je celoplošně plynofikována STL plynovody. STL plynovod je přiveden z k.ú. Jezeřany – Maršovice. Místní rozvodná síť je středotlaká s provozním přetlakem 0,3 MPa.

**Územní plán řeší rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.**

#### **I.D.12. ROPOVODY A PRODUKTOVODY**

Ropovody a produktovody se v řešeném území nevyskytují.

#### **I.D.13. PŘENOS INFORMACÍ**

Přes řešené území prochází dálkové kabely, optické dálkové kabaly, místní telekomunikační síť a radioreleové trasy. Veškerá telekomunikační vedení jsou v ÚP respektována.

Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu (I.03 – Hlavní výkres – energetika a spoje).

ÚP řeší rozvoj sdělovací sítě v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy obce.

Celé řešené území obce se nachází v **zájmovém území Ministerstva obrany**, požadavky z toho vyplývající jsou zapracovány do Kap. II.9.11 Ochrana zvláštních zájmů.

#### I.D.14. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

System nakládání s odpady je stabilizovaný. Po dohodě s představiteli obce, bylo dohodnuto, že **sběrný dvůr** bude řešen na stabilizovaných nebo návrhových plochách výroby a skladování, na plochách technické infrastruktury nebo na plochách občanského vybavení. Výstavba sběrného dvoru bude v podmínkách využití těchto ploch umožněna.

##### Staré zátěže (sklárky) v katastru obce:

Západně od obce se nacházejí dvě sklárky odpadu

- Skládka nacházející se západně od obce – obec realizuje rekultivaci a kolaudaci sklárky v souladu s PD a stavebním povolením v termínu do konce roku 2013. Následovat bude druhá etapa – provádění terénních úprav. V ÚP je na části plochy navržena plocha NS – smíšená nezastavěného území. Na části plochy je navržena přestavbová plocha TI P25 pro umístění Kompostárny malého typu
- Druhá skládka evidovaná v UAP Pohořelice – dle představitelů obce v daném místě (poblíž rybníka Lokr) žádná skládka ani v minulosti neexistovala.

### I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

#### I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské:

- ZZ plochy zahrad a sadů
- ZT trvalé travní porosty
- ZO orná půda

a na ostatní nezastavěné plochy:

- NL plochy lesní
- NP plochy přírodní
- NS plochy smíšené nezastavěného území
- NV plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán navrhuje plochy přírodní (NP) jako plochy pro založení chybějících prvků územního systému ekologické stability. V ÚP byly vymezeny plochy pro lokální biokoridory a biocentra. Pro další zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně jsou v řešeném území navrženy interakční prvky.

Označení návrhové plochy přírodní	označení a důvod záboru (USES)
NS 38	Návrh plochy smíšené nezastavěného území – rekultivace sklárky
NS 39	Návrh plochy smíšené nezastavěného území
NS 40 NS 41 NS 42 NS 43	Návrh plochy smíšené nezastavěného území – izolační zeleň
NP 44	LBC L5
NP 45	LBC L6
NP 46	LBC L2 rozšíření
NP 47	LBC L2 rozšíření
NP 48	RBC 223

Případná výstavba na plochách nezastavěných a nezastavitelných se omezí výhradně na stavby, jejichž realizaci umožňují obecně závazné právní předpisy (tj. kupř. stavby liniových inženýrských sítí, protizáplavová opatření).

## I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

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

V návrhu územního plánu nebyly vymezovány nové plochy na horizontu.

Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu stanovuje územní plán Loděnice regulativy využití funkčních ploch.

Dopravní kostra je stabilizovaná.

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

Při tvorbě Územního plánu Loděnice byl hledán kompromis mezi přírodními charakteristikami území a možností využití území k ekonomickým, rekreačním a sportovním účelům.

V souladu s pokyny pro zpracování návrhu ÚP bylo v návrhu ÚP dopřesněno trasování prvků ÚSES, interakčních prvků a tras účelových komunikací.

V ÚP byl upraven regionální a místní systém ekologické stability. Hlavní body změn jsou v ÚP popsány.

- Bylo navrženo zvětšení LBC L2 Šindekr, který nevyhovoval minimálním parametrům LBC. Biocentrum bylo zvětšeno o plochu přírodní NP 46,47
- Lokální biocentrum LBC L4, vložené do RBK 073 bylo nahrazeno navrženým regionálním biocentrem **RBC 223 RBC JM43** (NP 48) Za Hrabalem a regionální biokoridor v k.ú. Loděnice je tvořen úseky **RK 111A a RK 111B** RBK 073 a RBK 074. Tato úprava je provedena na základě Generelu regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje, aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Pohořelice.
- Lokální biocentrum LBC L3, vložené do **RBK 073** bylo nahrazeno navrženým regionálním biocentrem **RBC JM43 RBC 223** (NP 48) Za Hrabalem a regionální biokoridor v k.ú. Loděnice je tvořen úseky **RK 111A a RK 111B** RBK 073 a RBK 074. Tato úprava je provedena na základě Generelu regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje, aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Pohořelice.

Při analýze podkladů byl posouzen vztah nových rozvojových lokalit navržených v územním plánu obce a jednotlivých prvků ÚSES, zachování funkčnosti celého systému a zajištění návaznosti na ÚSES v sousedících katastrálních územích.

### Elementy nadregionálního ÚSES

Ve sledovaném území se nenacházejí elementy ÚSES nadregionálního významu.

### Elementy regionálního ÚSES

Existující funkční biocentra a biokoridory	
<b>RBC 223 (dříve LBC L4 a L3)</b> <b>RBK 073</b> <b>RBK 074</b> <b>RBC JM43</b> <b>RK 111A</b> <b>RK 111B</b>	Velikostní parametry biocenter a biokoridorů vyplývají z hlavního výkresu územního plánu.  V biocentrech je cílem dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce).  Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

<b>Biocentra navržená k založení</b>	<p>Ekologicky významné krajinné celky s minimální plochou podle typů společenstev od 10 do 50 ha. Jejich síť musí reprezentovat rozmanitost typů biochor v rámci určitého biogeografického regionu.</p> <p>Realizace je podmíněna mj. řešením vyřešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách a lesních hospodářských plánech. Do té doby je zaručeno stávající využití pozemků.</p> <p>Vylučují se činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.</p>
RBC 223 RBC JM43 rozšíření	

### Elementy lokálního ÚSES

<b>Existující funkční biocentra</b>	<p>Velikostní parametry biocenter vyplývají z hlavního výkresu územního plánu.</p> <p>V biocentrech je cílem dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce).</p> <p>Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.</p>
LBC L1 LBC L2 částečně funkční	
<b>Biocentra navržená k založení</b>	<p>Minimální výměra místních biocenter je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní a luční společenstva a společenstva kombinovaná 3 ha</li> <li>- mokřady 1 ha</li> <li>- společenstva stepních lad 1 ha</li> </ul> <p>Realizace je podmíněna mj. řešením vyřešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách a lesních hospodářských plánech. Do té doby je zaručeno stávající využití pozemků.</p> <p>Vylučují se činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.</p>
LBC L2 částečně funkční LBC L5 LBC L6	

<b>Existující a navržené biokoridory</b>	<p>Prostorové parametry (minimální šířka biokoridorů):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní společenstva 15 m</li> <li>- společenstva mokřadů 20 m</li> <li>- luční společenstva 20 m</li> <li>- společenstva stepních lad 10 m</li> </ul> <p>Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní</p>
LBK 1	
LBK 2	

	<p>sady, trvalé travní porosty aj.).          Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd.          V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.</p>
--	---

Dojde-li při následném zpracování oborových dokumentací k úpravě vymezení navrhovaného prvku ÚSES, která respektuje metodické principy ÚSES a výsledky řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

### Interakční prvky

V územním plánu obce jsou stávající i navržené interakční prvky. Stávající interakční prvky tvoří liniové porosty podél polních cest a vodních toků, některé jsou vysázené v nedávné době. Navržené interakční prvky zahrnují výsadbu především podél polních cest a vodotečí. Interakční prvky rozdělí rozsáhlé hony orné půdy na menší celky, budou plnit krajínotvornou a protierozní funkci. Pro výsadbu je nutno použít domácí druhy listnatých stromů a keřů a ovocných stromů.

## I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. Územní plán nemá významný vliv na změny v prostupnosti krajiny.

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

Nejvýznamnější erozní plochy jsou vyjmenovány níže:

Pohořelicko  
 Za hřištěm  
 C-hon  
 Nad kapličkou  
 Na Šumicku  
 Spodní Haltfeldy  
 Horní Haltfeldy  
 Pastvicka  
 Na jezeřanské  
 U kolny  
 Šestnáctihony  
 Za lesíkem

**Z těchto důvodů lze celé k.ú. Loděnice u Moravského Krumlova považovat za území, které je náchylné k vodní a větrné erozi.** V ÚP je v kapitole I.F.2 Podmínky pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy ZO orná půda, ZZ plochy zahrad a sadů) umožněno umisťovat na těchto plochách **protierozní opatření**. Konkrétní protierozní opatření nutno dořešit v navazujících projektových dokumentacích.

Do ÚP byl zpracován návrh revitalizace – zkapacitnění Loděnické strouhy.

## I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V územním plánu byly navrženy tři nové cyklistické trasy a jedna naučná stezka kolem obce . Podrobněji viz. kapitola I.D.5 Cyklistická a pěší doprava.

V ÚP byly dále navrženy nové interakční prvky podél účelových komunikací a byl upraven USES. Tato opatření a zásahy do krajiny mají pozitivní dopad na podmínky pro rekreační využívání krajiny.

## I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V k.ú. Loděnice u Moravského Krumlova se nenachází ložisko nerostných surovin – nevýhradní. podrobněji viz textová část II.A Odůvodnění ÚP.

## I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
  
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo podlažnost).

### I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 14 vyhl.č. 268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
  - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup>,
  - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 15 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízení narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, o zastavěné ploše nadzemní části do 150 m<sup>2</sup>. Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.

6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
8. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m<sup>2</sup>. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadměrné stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).
12. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby o průměrné světlé výšce nejméně 1,70 m, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
13. **Nadměrné podlažím** se v územním plánu rozumí takové podlaží, jehož horní líc podlahy je z více než z 50 % umístěn nad úroveň upraveného terénu v okolí stavby, měřeno v rozích budovy.
14. **Podkroví** je přístupný prostor o průměrné světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.



## I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, vinné sklepy, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (řimsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4.</p>
BD	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech, bydlení pro seniory.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, zájmové spolky, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sport).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> malé stavby odpadového hospodářství (sběrné dvory) – za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní a hygienickou zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po řimsu střechy), u objektů</p>

		<p>v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>OT</b>	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
<b>OZ</b>	PLOCHY PRO HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>SS</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení) a nerušící výroba související s vinařstvím - obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>SO</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré</p>

		<p>stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje, byt správce, kanceláře podniku. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavebách, a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, bioplynové stanice.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p> <p>Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
VD	PLOCHY VÝROBY DROBNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

VZ	PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro zemědělskou výrobu a skladování, stavby pro zpracování zemědělské produkce, biofarmy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje, byt správce, kanceláře podniku. Přípustné jsou prostory pro ubytování personálu. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách, a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, bioplynové stanice.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p> <p>Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VZ, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští objekty o výšce do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně (lesoparky), dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro individuální a řadové garáže o počtu do 15 míst a pozemky parkovišť pro osobní automobily o velikosti nad 10 míst – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území (nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb).</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENEŽ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, podzemní stavby – vinné sklepy</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury a malé stavby odpadového hospodářství (například vodovodů, vodojemů, kanalizací, sběrných dvorů, malých kompostáren a čistíren odpadních vod).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a</p>

		přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.
<b>DS</b>	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky <sup>3)</sup> silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací <u>Přípustné využití:</u> stanoviště hromadné přepravy osob (např. zastávky IDS), veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
<b>DP</b>	PLOCHY ZÁCHYTNÝCH PARKOVIŠŤ	<u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní automobily, bez omezení velikosti. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
<b>ZZ</b>	PLOCHY ZAHRAD A SADŮ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu <sup>7)</sup> . <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro protierozní a protipovodňovou ochranu, pro ochranu přírody a krajiny, protierozní opatření, 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. Dále stavby uvedené v §103 odstavce e písmena čísla 1,3,14 zákona 183/2006Sb. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
<b>PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ</b>		
<b>ZO</b>	ORNÁ PŮDA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu <sup>7)</sup> . <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro protierozní a protipovodňovou ochranu, pro ochranu přírody a krajiny, protierozní opatření, 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. <b>Dále jsou přípustné významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.)</b> <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
<b>ZT</b>	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	

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

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

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

OSTATNÍ NEZASTAVĚNÉ PLOCHY		
<b>NV</b>	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků<sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter<sup>11)</sup>.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů, trvalých travních porostů, mokřadů a přírodních vodních ploch. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p>
<b>NL</b>	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>9)</sup></p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>NS</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků, mokřadů a přírodních vodních ploch.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro protierozní a protipovodňovou ochranu pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>

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

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

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

### I.F.3. OSTATNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit v navazujících řízeních na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V hlukové studii musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Umísťování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.), musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V rámci projektové přípravy musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy.

### 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 STAVBÁM VYVLASTNIT

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám. Označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05.

<b>DT</b>	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
<b>D</b>	veřejná dopravní infrastruktura (komunikace, pěší komunikace, cyklostezky)
<b>T</b>	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
<b>V</b>	plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví

Seznam ploch veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených v ÚP Loděnice:

Ozn. VPS (VPO)	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
DT1	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, komunikace pro pěší a sítě TI - vodovod, podtlaková kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, sdělovací kabel, hydrant)	Loděnice u Moravského Krumlova
DT2	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, komunikace pro pěší a sítě TI - vodovod, podtlaková kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, sdělovací kabel, hydrant)	Loděnice u Moravského Krumlova
DT3	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, komunikace pro pěší a sítě TI - vodovod, podtlaková kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, sdělovací kabel, hydrant)	Loděnice u Moravského Krumlova

DT4	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovod, podtlaková kanalizace, el. vedení zemní, hydrant)	Loděnice u Moravského Krumlova
DT5	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (Návrh parkoviště u hřbitova)	Loděnice u Moravského Krumlova
DT6	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, komunikace pro pěší a sítě TI - vodovod, podtlaková kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, sdělovací kabel, hydrant)	Loděnice u Moravského Krumlova
DT7	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, komunikace pro pěší a sítě TI - vodovod, podtlaková kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, sdělovací kabel, hydrant)	Loděnice u Moravského Krumlova
DT8	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, komunikace pro pěší a sítě TI - vodovod, podtlaková kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, sdělovací kabel, hydrant)	Loděnice u Moravského Krumlova
DT9	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, komunikace pro pěší a sítě TI - vodovod, podtlaková kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, sdělovací kabel, hydrant)	Loděnice u Moravského Krumlova
DT10	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, komunikace pro pěší a sítě TI - vodovod, podtlaková kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, sdělovací kabel, hydrant)	Loděnice u Moravského Krumlova
DT12	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (Návrh čistírny odpadních vod a souvisejících zařízení)	Loděnice u Moravského Krumlova
DT13	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (Návrh malé kompostárny a souvisejících zařízení)	Loděnice u Moravského Krumlova
D1	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh místní komunikace ve východní části obce)	Loděnice u Moravského Krumlova
D2	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh komunikace pro pěší ve východní části obce)	Loděnice u Moravského Krumlova
D3	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh místní komunikace ve střední části obce)	Loděnice u Moravského Krumlova
D4 D5 D6 D7	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh komunikace pro pěší ve východní části obce)	Loděnice u Moravského Krumlova
D8	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace severně od obce)	Loděnice u Moravského Krumlova
D9	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v severní části k.ú.)	Loděnice u Moravského Krumlova
D10	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh místní komunikace v severní části obce)	Loděnice u Moravského Krumlova
D11	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace západně od obce)	Loděnice u Moravského Krumlova
D12	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v západní části k.ú.)	Loděnice u Moravského Krumlova



D13	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v západní části k.ú. kolem navrženého LBC L6)	Loděnice u Moravského Krumlova
D14	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v západní části k.ú. kolem navrženého LBC L5)	Loděnice u Moravského Krumlova
T1	technická infrastruktura (podtlaková kanalizace, plynovod STL)	Loděnice u Moravského Krumlova
T2	technická infrastruktura (el. vedení zemní)	Loděnice u Moravského Krumlova
T3	technická infrastruktura (vodovod, hydrant)	Loděnice u Moravského Krumlova
T4	technická infrastruktura (podtlaková kanalizace, el. vedení zemní, sdělovací kabel, vodovod, plynovod STL)	Loděnice u Moravského Krumlova
T5	technická infrastruktura (podtlaková kanalizace, el. vedení zemní, vodovod)	Loděnice u Moravského Krumlova
T6	technická infrastruktura (sdělovací kabel)	Loděnice u Moravského Krumlova
T7	technická infrastruktura (el. vedení zemní)	Loděnice u Moravského Krumlova
T8 T9 T10 T11 T12 T13 T14 T15	Navržená technická infrastruktura (podtlaková kanalizace, sdělovací kabel) pro stávající i navrženou zástavbu.	Loděnice u Moravského Krumlova
T16	technická infrastruktura (podtlaková kanalizace, el. vedení zemní, sdělovací kabel, vodovod, plynovod STL)	Loděnice u Moravského Krumlova
T19	technická infrastruktura (dešťová kanalizace, odlehčovací stoka)	Loděnice u Moravského Krumlova
T20	technická infrastruktura (kanalizační sběrač podtlaková kanalizace z k.ú. Jezeřany – Maršovice do ČOV Loděnice)	Loděnice u Moravského Krumlova
T21	technická infrastruktura (vodovod, hydrant, podtlaková kanalizace)	Loděnice u Moravského Krumlova
T22	technická infrastruktura (plynovod STL, podtlaková kanalizace)	Loděnice u Moravského Krumlova
T23	technická infrastruktura (vodovod, plynovod STL, podtlaková kanalizace el. vedení zemní)	Loděnice u Moravského Krumlova
T24	technická infrastruktura (vodovod, AT stanice)	Loděnice u Moravského Krumlova
T25	technická infrastruktura (trafostanice, el. vedení VN vzdušné, el. vedení zemní)	Loděnice u Moravského Krumlova

Označ. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
V1	Prvky regionálního ÚSES (RBC 223)	Loděnice u Moravského Krumlova
V2 – V5	Prvky místního ÚSES	Loděnice u Moravského Krumlova
V6 – V44	Interakční prvky v řešeném území	Loděnice u Moravského Krumlova
V45, 46	Interakční prvky v řešeném území	Loděnice u Moravského Krumlova

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

(S uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 ods. 1 katastrálního zákona)

V Územním plánu Loděnice nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které je možné **uplatnit zřízení předkupního práva** dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb..

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

Pro územní plán Loděnice bylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí. V rámci posouzení nebyly zjištěny žádné potenciálně závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Potenciálně negativní vliv mohou mít některé dílčí záměry, především velké množství ploch pro bydlení, ať už pro bydlení v rodinných domech, bytových domech nebo na plochách smíšených obytných, které povedou k záborům půdního fondu.

Kompenzační opatření nebyly stanoveny. Do územního plánu byly zpracovány doporučení pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí včetně ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

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

V územním plánu nebyly vymezeny plochy územních rezerv.

## I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,

(Stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

V ÚP Loděnice je vymezena zastavitelná plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Jedná se o tuto plochu:

- SO Z09 – plocha smíšená obytná

### Územní studie u návrhové plochy SO Z09 se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb)
- Rozdělení pozemků s ohledem na vlastnické vztahy
- vymezení veřejných prostranství (§7,22 vyhl.č. 501/2006 Sb.),
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- koordinaci polohy inženýrských sítí,
- návrh technického řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

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

## I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

V Územním plánu Loděnice nebylo stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

## I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE **ULOŽENO POŘÍZENÍ A ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ** **PODMÍNĚNO** VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V Územním plánu Loděnice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno **uloženo pořízení a** vydáním regulačního plánu.

## I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V územním plánu nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.).

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

### I. ÚZEMNÍ PLÁN LODĚNICE

#### I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 35 STRAN

#### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Koncepce veřejné infrastruktury – Energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.04 Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	1x
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x